

Состав  
общего имущества в многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома г.Гурьевск,ул.Ленина ,д.103;  
номер и дата технического паспорта \_\_\_\_\_;  
серия, тип постройки \_\_\_\_\_;  
год постройки \_\_\_\_\_ 2013 \_\_\_\_\_;  
этажность \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_;  
количество квартир \_\_\_\_\_ 57 \_\_\_\_\_;  
общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 3 365.04 \_\_\_\_\_ кв. м;  
общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_ 2 951.25 \_\_\_\_\_ кв. м;  
общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_ кв. м;  
степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_ %;  
год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_;  
правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_  
площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ кв. м;  
кадастровый номер земельного участка 42:23:0401004:360.

Вид объектов общего имущества	Количественные характеристики
помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:	
- межквартирные лестничные площадки,	413,79
- лестницы,	
- лифты, лифтовые и иные шахты,	нет
- коридоры,	нет
- колясочные,	нет
- чердаки,	
- технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);	
крыши;	
ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);	
ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);	

механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры):	
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективны	
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых)	
приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;	
внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;	
е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;	
ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.	
Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место	

к Договору № 62/09-17 дома № 103 по ул. Ленина , г. Гурьевск

от 10 сентября 2017 г.

Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Гурьевск, ул. Ленина , д.103

### I. Перечень работ по содержанию жилья

- Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения ( регулировка трехходовых кранов , набивка сальников , мелкий ремонт теплоизоляции , устранение течи в трубопроводах , приборах и арматуре , разборка , осмотр и очистка грязевиков воздухооборников , вантозов , компенсаторов , регулирующих кранов вентилей , задвижек , очистка от накипи запорной арматуры и др .).
- Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования ( смена перегоревших электроламп , мелкий ремонт электропроводки и др .).
- Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах .
- Проверка исправности канализационных вытяжек .
- Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах .
- Ликвидация протечек кровли и др .
- Проверка заземления оболочки электрокабеля , замеры сопротивления изоляции проводов .

Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне - летний период :

- Укрепление водосточных труб , колен и воронок .
- Консервация системы центрального отопления .
- Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях .
- Утепление чердачных перекрытий .
- Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях .
- Ремонт , регулировка и испытание систем центрального отопления .
- Проверка состояния продухов в цоколях зданий .
- Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях .

Прочие работы :

- Регулировка и наладка систем центрального отопления .
- Регулировка и наладка вентиляции .
- Удаление с крыш снега и наледей .
- Очистка кровли от мусора , грязи , листьев .
- Уборка и очистка придомовой территории .
- Уборка общих помещений .
- Дератизация , дезинфекция подвалов.

Организация работ по содержанию и ремонту дома .

От Управляющей организации ООО УК «Жилфонд»

Генеральный директор  А.А. Бакланов.

Собственники: Реестр собственников помещений, заключивших Договор управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Гурьевск, ул. Ленина, д.103 (Приложение №1)

## Приложение №4

к Договору № 62/09-17 дома № 103 по ул. Ленина , г. Гурьевск

от 10 сентября 2017 г.

### II . Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

- Устранение местных деформаций , усиление , восстановление поврежденных участков фундаментов , вентиляционных продувов , отмосток и входов в подвалы .
- Герметизация стыков ( межпанельных швов , трещин в кирпичной кладке стен ), заделка и восстановление архитектурных элементов , смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен , восстановление кирпичной кладки несущих стен .
- Частичная смена отдельных элементов перекрытий , заделка швов и трещин в местах общего пользования , их укрепление и окраска .
- Усиление элементов деревянной стропильной системы , антисептирование и антиперирование , устранение неисправностей стальных , асбестоцементных и других кровель , замена водосточных труб , ремонт гидроизоляции , утепления и вентиляции .
- Смена и восстановление отдельных элементов ( приборов ), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования .
- Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц , балконов , крылец ( зонты , козырьки над входами в подъезды , подвалы , над балконами верхних этажей ) .
- Замена , восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования .
- Восстановление отделки стен , потолков , полов отдельными участками в подъездах , технических помещениях , в других общедомовых вспомогательных помещениях , в том числе в связи с аварийными ситуациями ( пожар , затопление и др .).
- Установка , замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления .
- Установка , замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения , канализации ( включая насосные установки в жилых зданиях ) .
- Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств ( за исключением внутриквартирных устройств и приборов , а также приборов учета электрической энергии , расположенных в местах общего пользования ) .
- Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции .
- Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов , крышек клапанов и шиберных устройств .
- Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров , проездов , дорожек ограждений и оборудования спортивных , хозяйственных площадок для отдыха , площадок и навесов для контейнеров - мусоросборников в границах территорий , закрепленных за домом .
- Ремонт оборудования детских и спортивных площадок .
- Ремонт просевших отмосток фундамента.

Примечание :

К общедомовым системам относятся :

- стояки отопления , ответвления от стояков до приборов отопления ;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства , расположенные в местах общего пользования ( подвал , тех . этаж и т . д . )

От Управляющей организации ООО УК «Жилфонд»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.А. Бакланов.

Собственники: Реестр собственников помещений, заключивших Договор управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Гурьевск, ул. Ленина, д.103 (Приложение №1)



**Перечень работ  
и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Перечень услуг	Состав работ и периодичность	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади в руб.	Периодичность выполненных работ
<b>Содержание жилого дома</b>				
1.	Содержание придомовой территории:	В летний период с периодичностью:	1,93	
		- подметание придомовой территории – 5 раз в неделю;		Рабочий день
		- уборка мусора с газона, очистка урн - 5 раз в неделю;		Рабочий день
		- кошение газонов – июнь-август		
		- погрузка крупногабаритного мусора – по мере необходимости		Рабочий день
		В зимний период с периодичностью:		
		- подметание придомовой территории – 5 раз в неделю;		Рабочий день
		- сдвигание свежеснегавпавшего снега во время снегопада – по мере необходимости ;		Рабочий день
		- сметание снега со ступеней перед входом в подъезд во время снегопада – по мере необходимости с начала снегопада ;		Рабочий день
		- посыпка песком – по мере необходимости		Рабочий день
2.	Уборка подъездов	Летний период с 1 апреля по 31 сентября	1,62	
		Уборка , подметание лестничных площадок и маршей 2-х этажей - 1 рабочий день; свыше 2-х этажей -3р в неделю.		Одна неделя
		Вытирание пыли с перил, с подоконных досок и почтовых ящичков - - 1 раз в неделю;		Одна неделя
		Мытье лестничных площадок -1раз в месяц		1 год
		Зимний период с 1 октября по 31 марта		
		Уборка , подметание лестничных площадок и маршей 2-х этажей - 1 рабочий день; свыше 2-х этажей -3р в неделю.		Одна неделя
		Вытирание пыли с перил, с подоконных досок и почтовых ящичков–1 раз в неделю		Одна неделя
		Мытьё окон и панелей , послеремонтная уборка - 1 раз в год		1 год
3	Благоустройство дворовой территории	Выполнение мелких работ по мере необходимости на дворовой территории ,связанные с благоустройством	0,47	По мере необходимости
4.	Дератизация и дезинфекция	Дератизация и дезинфекция подвальных помещений – по заявке населения	0,03	По мере необходимости в период управления У.О.
5.	Аварийное обслуживание	Аварийное обслуживание по заявкам населения – круглосуточно	1,79	На период управления У.О.
6.	Техническое обслуживание систем отопления, холодного	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения,	1,98	На период управления У.О.

	водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации	укрепления трубопроводов - профилактика 2 раза в год, далее по мере необходимости.		
7	Техническое обслуживание систем электроснабжения	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения – профилактика 2 раза в год, далее по мере необходимости.	0,23	На период управления У.О.
8	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания - профилактика 2 раза в год, далее по мере необходимости	0,7	На период управления У.О.
<b>Управление многоквартирным домом</b>				
9	Управленческие расходы	Планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов, осуществление систематического контроля над качеством работ, услуг; оплата работ и услуг подрядчиков, взыскание задолженности с населения, ведение технической документации, работа с населением, в т.ч. рассмотрение жалоб и обращений и другое – календарный год	1,80	На период управления У.О.
10		Услуги по начислению и приёму платежей ООО «ЕИРЦ» - ежемесячно	0,44	На период управления У.О.
Итого			10,99	

От Управляющей организации ООО УК «Жилфонд»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.А. Бакланов

Собственники: Ееестр собственников помещений, заключивших Договор управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Гурьевск, ул. Ленина, д.103 (Приложение №1)