

Состав общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **улица Нефтяников, дом 39**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома – 86:11:0102008:0001:71:135:000:000141110
3. Серия, тип постройки – **И-56-К-2**
4. Год постройки - **2007**
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей - **9**
10. Наличие подвала - **техническое подполье, чердак**
11. Наличие мансарды -
12. Количество квартир - **69**
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - _____
16. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
17. Строительный объем - **18 909 куб.м.**
18. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) - **3 522,0 кв.м.**
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - **1 546,6 кв.м.**
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - **78 кв.м.**
19. Количество лестниц - **2**
20. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования – **211 кв.м.**
21. Кадастровый номер земельного участка - _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению) |
|--|--|--|
| 1. Фундамент | Железобетонные сваи с железобетонным ростверком | Хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Железобетонные панели трехслойные | Хорошее |
| 3. Перегородки | Железобетонные панели | Хорошее |
| 4. Перекрытия | | |
| чердачные | Сборные железобетонные плиты | Хорошее |
| междуэтажные | Сборные железобетонные плиты | Хорошее |
| подвальные | Сборные железобетонные плиты | Хорошее |
| 5. Крыша | Мягкая совмещенная | Хорошее |
| 6. Полы | Линолеум по бетонному основанию, бетонные, керамическая плитка | Хорошее |
| 7. Проемы | | |
| окна | Двойные створные деревянные переплеты с тройным остеклением | Хорошее |
| двери | Деревянные простые, металлические | Хорошее |
| 8. Отделка | | |
| внутренняя | Обои, побелка, покраска, керамическая плитка, обшивка гипсокартоном | Хорошее |
| наружная | Покраска | Хорошее |
| 9. Отопление, электро- и сантехнические устройства | | |
| Центральное отопление | От групповой квартальной котельной | Хорошее |
| Электричество | Проводка скрытая | Хорошее |
| Водопровод | От городской центральной сети | Хорошее |
| Канализация | Сброс в городскую сеть | Хорошее |
| Горячее водоснабжение | От ИТП (индивидуальный тепловой пункт) | Хорошее |
| Ванны | | |
| Газоснабжение | | |
| Телефон | | |
| Радио | | |
| Телевидение | | |
| Сигнализация | | |
| Мусоропровод | Есть | Хорошее |
| Лифт | Грузопассажирский | Хорошее |
| Вентиляция | Естественная | Хорошее |
| Напольные электроплиты | | |
| 10. Крыльца | Железобетонные | Хорошее |
| Лестницы | Железобетонные | Хорошее |
| Прочие работы | | |

Перечень работ и (или) услуг по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|----------|---|---|
| 1. | Жилые помещения, оборудованные индивидуальными приборами учета | |
| 1.1. | Руководство деятельностью управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, согласно утвержденному уставу компании и договору с собственником | постоянно |
| 1.2. | Документальное оформление управленческих решений, действий; организация документооборота; упорядочение и хранение исполнительной документации | постоянно |
| 1.3. | Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда уровня и качества предоставляемых работ и услуг, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными документами. Контроль за выполнением показателей качества по содержанию и ремонту жилищного фонда | постоянно |
| 1.4. | Выполнение работ, связанных с принятием в управление жилых многоквартирных домов | при принятии многоквартирного дома в управление |
| 1.5. | Ведение технической документации и базы данных по составу инженерного оборудования, капитальности, степени благоустройства и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей | постоянно |
| 1.6. | Уточнение перечня требуемых работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов | ежегодно, при формировании размера платы по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда |
| 1.7. | Подготовка проектов договоров по обслуживанию и ремонту жилищного фонда | постоянно |
| 1.8. | Работа с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров между управляющей компанией и ресурсоснабжающими организациями. Обеспечение согласованной политики с поставщиками коммунальных услуг | постоянно |
| 1.9. | Обеспечение условий технической эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями | постоянно |
| 1.10. | Контроль за выполнением работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации | в периоды подготовки к осенне-зимнему и весенне-летнему периодам |
| 1.11. | Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка выполненных работ и предоставленных услуг по договорам с подрядными организациями на содержание и ремонт жилищного фонда. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств | постоянно |
| | Применение штрафных санкций к подрядчикам | при выявлении фактов невыполнения работ |
| 1.12. | Обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества жилищно-коммунальных услуг, сроках их предоставления и размерах финансовых санкций за нарушение нормативного уровня качества жилищно-коммунальных услуг | постоянно |
| 1.13. | Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам найма, аренды, технического обслуживания и т.д. | постоянно |
| 1.14. | Подготовка данных для корректировки размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги в случае отклонения их качества от нормативного уровня | по мере необходимости |
| 1.15. | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги. Принятие мер по взысканию задолженности. Работа по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, в том числе работа с судебными приставами по исполнению решений суда. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности | постоянно |
| 1.16. | Прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативный контроль за ходом ликвидации аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации | по мере поступления заявок, до окончания ликвидации аварий и причин их вызвавших |
| 1.17. | Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (работы, услуги) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и предоставленных услуг | в соответствии с договорами |
| 1.18. | Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами | постоянно |
| 1.19. | Подготовка прогнозов бюджетного финансирования, расчетов к договорам бюджетного финансирования между управляющей компанией и администрацией города | ежегодно, по мере необходимости |
| | Подготовка отчетов по использованию субсидий из средств местного бюджета | ежеквартально |
| 1.20. | Заключение договоров на управление общим имуществом с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг с нанимателями жилых и арендаторами нежилых помещений. Подготовка актов выполненных работ, счетов-фактур к договорам по управлению жилищным фондом с предпринимателями и юридическими лицами | постоянно |
| 1.21. | Представление интересов управляющей компании на судебных заседаниях по | по мере необходимости |

| | | |
|-------|--|--|
| | делам о жилищно-коммунальном обслуживании. Подготовка расчетов и документов для предоставления в судебные органы для защиты интересов управляющей компании. Участие в судебных процессах | |
| 1.22. | Представление статистической отчетности, информации в государственные и вышестоящие органы | постоянно, в соответствии со сроками представления |
| 1.23. | Определение размера платежей за жилищно-коммунальные услуги, оформление извещений гражданам на оплату жилищно-коммунальных услуг | ежемесячно |
| 1.24. | Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги | по мере необходимости и по заявлениям |
| 1.25. | Рассмотрение и подготовка ответов на обращения потребителей жилищно-коммунальных услуг по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием | по мере поступления в установленные сроки |
| 1.26. | Организация расчетно-кассового обслуживания | постоянно |
| 1.27. | Начисление пени в соответствии с действующим законодательством и договором при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги | ежемесячно |
| 1.28. | Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и собственников жилых помещений многоквартирного дома | постоянно |
| 1.29. | Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон | по мере необходимости |
| 1.30. | Юридическое оформление договоров, обеспечение их законности. Проверка соответствия законодательству приказов, инструкций, положений и других документов правового характера, имеющих отношение к обслуживанию и ремонту жилищного фонда | постоянно |
| 1.31. | Анализ потребления энергоресурсов потребителями. Учет фактических объемов энергоресурсов по арендаторам и собственникам нежилых помещений в домах с общедомовыми приборами учета | постоянно |
| 1.32. | Учет и контроль за соответствием разрешенной присоединенной мощности, фактически установленной у потребителей | постоянно |
| 1.33. | Организация первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства (содержание паспортных столов) | постоянно |
| 1.34. | Составление графиков обхода потребителей для контрольных проверок правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета | постоянно |
| 1.35. | Визуальный осмотр и проверка наличия пломб на индивидуальных приборах учета энергоресурсов. Снятие показаний с индивидуальных приборов учета, оформление двухстороннего акта с потребителем | согласно графику и по необходимости |
| 1.36. | Выявление случаев безучетного пользования энергоресурсами. Составление актов о незаконном пользовании энергоресурсами | постоянно |
| 1.37. | Организация отключения и подключения специалистами подрядных организаций электроснабжения и (или) горячего водоснабжения, газоснабжения у потребителей, имеющих задолженность за коммунальные услуги | по мере необходимости |
| 1.38. | Составление графиков плановой замены индивидуальных приборов учета. Извещение граждан о плановой поверке или замене индивидуальных приборов учета по истечении межповерочного периода | постоянно |

Таблица 2

Состав работ по уборке и санитарно-гигиенической очистке лестничных клеток и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ | |
|-------|--|---------------------------------------|-----------------|
| | | вид оборудования на лестничной клетке | |
| 1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | лифт, мусоропровод | ежедневно |
| 2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | | 2 раза в неделю |
| 3. | Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов | | ежедневно |
| 4. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | | 2 раза в месяц |
| 5. | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | | 2 раза в месяц |
| 6. | Мытье окон | | 1 раз в год |
| 7. | Очистка металлической решетки и прямка, уборка площадки перед входом в подъезд | | 1 раз в неделю |
| 8. | Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, оконных решеток, чердачных лестниц, отопительных приборов, обметание пыли с потолков | | 1 раз в год |
| 9. | Влажная протирка подоконников | | 2 раза в год |

Таблица 3

Состав работ по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка и контейнерных площадок и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ | | |
|--------------------|--|--------------------------------------|--|----------------------------------|
| | | усовершенствованное покрытие | | |
| | | класс территории | | |
| | | 1 | 2 | 3 |
| I. Холодный период | | | | |
| 1.1. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада | 1 раз в сутки в дни снегопада | 2 раза в сутки в дни снегопада |
| 1.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см | через 3 часа во время снегопада | через 2 часа во время снегопада | через 1 час во время снегопада |
| 1.3. | Посыпка территории противогололедным материалом | 1 раз в сутки во время гололеда | 2 раза в сутки во время гололеда | 2 раза в сутки во время гололеда |
| 1.4. | Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда | 1 раз в двое суток во время гололеда | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 1.5. | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в двое суток | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки |
| 1.6. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| 1.7. | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки | 3 раза в сутки | 3 раза в сутки |
| 1.8. | Профилактический осмотр контейнерных площадок | 2 раза в месяц | | |
| 1.9. | Очистка площадки от мусора, подметание | ежедневно | | |
| 1.10. | Очистка площадки: | | | |
| | от снега | ежедневно в дни снегопада | | |
| | от наледи | ежедневно во время гололеда | | |
| 1.11. | Механизированная очистка и вывоз снега | - | в дни сильных снегопадов -ежедневно; плановая очистка территории от снега и вывоз снега - в соответствии с графиком выполнения работ | - |
| II. Теплый период | | | | |
| 2.1. | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 1 раз в двое суток | 1 раз в сутки | 2 раза в сутки |
| 2.2. | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см | 1 раз в двое суток (50% территории) | 1 раз в сутки (50% территории) | 1 раз в сутки (50% территории) |
| 2.3. | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток | 1 раз в двое суток | 1 раз в двое суток |
| 2.4. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| 2.5. | Уборка газонов | 1 раз в двое суток | | |
| 2.6. | Содержание и уход за элементами озеленения | 1 раз в месяц | | |
| 2.7. | Профилактический осмотр контейнерных площадок | 2 раза в месяц | | |
| 2.8. | Очистка площадки от мусора, подметание | ежедневно | | |

Таблица 4

Состав работ по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка и мусоропроводов и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ | | |
|--------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | | усовершенствованное покрытие | | |
| | | класс территории | | |
| | | 1 | 2 | 3 |
| I. Холодный период | | | | |
| 1.1. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада | 1 раз в сутки в дни снегопада | 2 раза в сутки в дни снегопада |
| 1.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см | через 3 часа во время снегопада | через 2 часа во время снегопада | через 1 час во время снегопада |
| 1.3. | Посыпка территории противогололедным | 1 раз в сутки во время | 2 раза в сутки во время | 2 раза в сутки во время гололеда |

| | | | | |
|--------------------------|--|--------------------------------------|---|---------------------------------|
| | материалом | гололеда | гололеда | |
| 1.4. | Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда | 1 раз в двое суток во время гололеда | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 1.5. | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в двое суток | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки |
| 1.6. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| 1.7. | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки | 3 раза в сутки | 3 раза в сутки |
| 1.8. | Профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в месяц | | |
| 1.9. | Удаление мусора из мусороприемных камер | ежедневно | | |
| 1.10. | Уборка мусороприемных камер | ежедневно | | |
| 1.11. | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов, бункеров | 1 раз в неделю | | |
| 1.12. | Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц | | |
| 1.13. | Дезинфекция мусоросборников, бункеров | 1 раз в месяц | | |
| 1.14. | Устранение засора | по мере необходимости | | |
| 1.15. | Механизованная очистка и вывоз снега | - | в дни сильных снегопадов - ежедневно; плановая очистка территории от снега и вывоз снега - в соответствии с графиком выполнения работ | - |
| II. Теплый период | | | | |
| 2.1. | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 1 раз в двое суток | 1 раз в сутки | 2 раза в сутки |
| 2.2. | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см | 1 раз в двое суток (50% территории) | 1 раз в сутки (50% территории) | 1 раз в сутки (50% территории) |
| 2.3. | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток | 1 раз в двое суток | 1 раз в двое суток |
| 2.4. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| 2.5. | Уборка газонов | 1 раз в двое суток | | |
| 2.6. | Содержание и уход за элементами озеленения | 1 раз в месяц | | |
| 2.7. | Профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в месяц | | |
| 2.8. | Удаление мусора из мусороприемных камер | ежедневно | | |
| 2.9. | Уборка мусороприемных камер | ежедневно | | |
| 2.10. | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов, бункеров | 1 раз в неделю | | |
| 2.11. | Мойка смесных мусоросборников | 1 раз в неделю | | |
| 2.12. | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода | 1 раз в месяц | | |
| 2.13. | Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц | | |
| 2.14. | Дезинфекция мусоросборников, бункеров | 1 раз в месяц | | |
| 2.15. | Устранение засора | по мере необходимости | | |

Таблица 5

Состав работ по дератизации и дезинсекции и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|-------------|--|
| 1. | Дератизация | ежеквартально и по мере необходимости |
| 2. | Дезинсекция | один раз в полугодие и по мере необходимости |

Таблица 6

Состав работ по благоустройству придомовой территории и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|-----------------------|---------------------------------------|
| 1. | Озеленение территории | в теплый период по мере необходимости |

| | | |
|----|--|---------------------------------------|
| 2. | Ремонт и восстановление тротуаров, проездов, дорожек | в теплый период по мере необходимости |
| 3. | Ремонт и восстановление оборудования и ограждения детских площадок | в теплый период по мере необходимости |
| 4. | Ремонт и восстановление контейнерных площадок и контейнеров | по мере необходимости |

Таблица 7

Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию конструктивных элементов многоквартирного дома и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|---|---|
| 1. | Осмотры конструктивных элементов зданий с составлением актов, устранение незначительных неисправностей: | |
| | плановые | 2 раза в год (весной и осенью) |
| | внеплановые | по мере необходимости (в том числе по заявкам населения) |
| 2. | Кровли: | |
| | проверка исправности слуховых окон и жалюзи | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период |
| | укрепление и замена водосточных труб, колен, воронок | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в весенне-летний период |
| | прочистка внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска, удаление с крыш, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей (проектное решение) снега, наледи | по мере необходимости |
| | очистка кровли от мусора | 2 раза в год (весной и осенью) |
| | устранение неисправностей и укрепление парапетного ограждения | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период |
| | устранение неисправности стальных, мягких, шиферных кровель | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| | ремонт гидроизоляции и вентиляции | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| 3. | Фасады: | |
| | проверка состояния продухов в цоколях зданий | 2 раза в год (весной и осенью) |
| | ремонт продухов в цоколях зданий и их заделка | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период |
| | снятие с фасада угрожающих падением облицовочных плиток, укрепление аншлагов и номерных знаков на домах | по мере необходимости |
| | заделка трещин, укрепление отдельных листов обшивки фасада | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| | герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин на поверхности блоков и панелей | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период |
| 4. | Подъезды и лестничные клетки: | |
| | снятие пружин на входных дверях | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в весенне-летний период |
| | установка пружин на входных дверях | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период |
| | укрепление, ремонт окон и входных дверей в подъездах, замена разбитых стекол окон лестничных клеток, укрепление ограждения лестничных маршей, утепление оконных и дверных проемов | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| 5. | Подвалы: | |
| | мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвалы | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период |
| | соблюдение температурно-влажностного режима | ежедневно |
| | уборка мусора в подвалах | 2 раза в год (весной и осенью) |
| | откачка грунтовых вод | по мере необходимости |
| 6. | Чердаки: | |
| | мелкий ремонт и укрепление входных дверей, люков, утепление чердачных перекрытий | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период |
| | соблюдение температурно-влажностного режима | ежедневно |
| | уборка на чердаках мусора | 2 раза в год (весной и осенью) |
| 7. | Отмостки: | |
| | ремонт просевших и разрушенных участков отмосток | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период ежедневно |
| 8. | Вентканалы: | |
| 8.1. | Осмотры системы вентиляции: | |
| | плановые | 2 раза в год (весной и осенью) |
| | внеплановые | по мере необходимости (в том числе по заявкам населения) |
| 8.2. | Устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | 2 раза в год по результатам осмотра и по мере необходимости |
| 8.3. | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | 2 раза в год по результатам осмотра |
| 8.4. | Утепление и прочистка вентиляционных каналов | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период |

Таблица 8

Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|---|---|
| 1. | Осмотры систем водоснабжения, отопления и канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния: | |
| | плановые | 2 раза в год (весной и осенью) |
| | внеплановые | по мере необходимости (в том числе по заявкам населения) |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей: | |
| | ревизия или замена отсекающих вентилях холодного и горячего водоснабжения | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| | уплотнение сгонов до отсекающей арматуры | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| | устранение засоров стояков системы водоснабжения | по мере необходимости (в том числе по заявкам населения) |
| | укрепление трубопроводов в местах их крепления до отсекающей арматуры | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| | устранение течи в трубопроводах холодного и горячего водоснабжения, резьбовых соединениях | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| | устранение засоров на главном стояке канализации | по мере необходимости (в том числе по заявкам населения) |
| 3. | Проведение планово-предупредительных ремонтов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации | 1 раз в год |
| 4. | Осмотр общедомовых систем в технических подпольях и технических этажах | 1 раз в месяц |
| 5. | Устранение течи, ликвидация засоров | по мере необходимости |
| 6. | Уплотнение соединений, утепление и укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фасонных частей, трапов, ревизий | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период |
| 7. | Установка воздушных кранов | по мере необходимости |
| 8. | Замена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, систем отопления, канализации и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворовых насаждений | по мере необходимости |
| 9. | Прочистка сетей канализации до стенки первого канализационного колодца | по мере необходимости |
| 10. | Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 11. | Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 12. | Промывка системы центрального отопления | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 13. | Консервация системы центрального отопления | после выполнения планово-предупредительного ремонта до начала отопительного периода |
| 14. | Промывка и опрессовка теплообменников на подогрев воды и отопление | по графику |
| 15. | Техническое обслуживание терморегуляторов, насосного оборудования и автоматики на горячее водоснабжение в домах, оснащенных теплообменниками на подогрев воды | по графику и по мере необходимости |
| 16. | Составление дефектных ведомостей на проведение капитального ремонта систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения | по мере необходимости |
| 17. | Запуск системы отопления с последующей регулировкой и наладкой на доме | в период запуска отопительного сезона |
| 18. | Проверка и замена контрольно-измерительных приборов и автоматики на элеваторных узлах (манометры, термометры) | по мере необходимости, по истечении срока эксплуатации |
| 19. | Очистка фильтров, клапанов, насосов от отложений песка и окислы с разборкой и ревизией | 1 раз в квартал, по мере необходимости |
| 20. | Отключение должников за коммунальные ресурсы | по мере необходимости |

Таблица 9

Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых систем холодного водоснабжения, отопления, канализации и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|---|---|
| 1. | Осмотры систем холодного водоснабжения, отопления и канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния: | |
| | плановые | 2 раза в год (весной и осенью) |
| | внеплановые | по мере необходимости (в том числе по заявкам населения) |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей: | |
| | ревизия или замена отсекающих вентилях холодного водоснабжения | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| | уплотнение сгонов до отсекающей арматуры | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |

| | | |
|-----|---|---|
| | устранение засоров стояков системы водоснабжения | по мере необходимости (в том числе по заявкам населения) |
| | укрепление трубопроводов в местах их крепления до отсекающей арматуры | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| | устранение течи в трубопроводах холодного водоснабжения, резьбовых соединениях | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| | устранение засоров на главном стояке канализации | по мере необходимости (в том числе по заявкам населения) |
| 3. | Проведение планово-предупредительных ремонтов системы отопления, холодного водоснабжения, канализации | 1 раз в год |
| 4. | Осмотр общедомовых систем в технических подпольях и технических этажах | 1 раз в месяц |
| 5. | Устранение течи, ликвидация засоров | по мере необходимости |
| 6. | Уплотнение соединений, утепление и укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фасонных частей, трапов, ревизий | при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период |
| 7. | Установка воздушных кранов | по мере необходимости |
| 8. | Замена отдельных участков трубопроводов холодного водоснабжения, систем отопления, канализации и удлинение водопроводных наружных выпусков для полива дворовых насаждений | по мере необходимости |
| 9. | Прочистка сетей канализации до стенки первого канализационного колодца | по мере необходимости |
| 10. | Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 11. | Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 12. | Промывка системы центрального отопления | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 13. | Консервация системы центрального отопления | после выполнения планово-предупредительного ремонта до начала отопительного периода |
| 14. | Промывка и опрессовка теплообменников на отопление | по графику |
| 15. | Составление дефектных ведомостей на проведение капитального ремонта систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения | по мере необходимости |
| 16. | Запуск системы отопления с последующей регулировкой и наладкой на доме | в период запуска отопительного сезона |
| 17. | Отключение должников за коммунальные ресурсы | по мере необходимости |

Таблица 10

Состав работ по обслуживанию внутридомовых систем электроснабжения и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|--|--|
| 1. | Плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения с занесением результатов в рабочий журнал осмотров, проверка соответствия схемы электроснабжения проектной документации для исключения самовольных подключений с нарушением правил эксплуатации электроустановок | не реже 1 раза в месяц |
| 2. | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 3. | Проверка крепления светильников коммунального и фасадного освещения | не реже 2 раз в год |
| 4. | Протирка, ремонт или замена светильников коммунального и фасадного освещения, перегоревших ламп | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 5. | Замена стенового или потолочного электрического патрона; проверка надежности присоединения фазного и нулевого проводов к их контактам | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 6. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: замена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования и светильниках наружного освещения | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 7. | Замена и ремонт выключателей, замена неисправных участков электросети здания, замена поврежденных креплений электропроводки | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 8. | Замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей, электромагнитных контакторов и пускателей, реле, ремонт или замена рубильников, электродвигателей (для высотных жилых домов). Замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 9. | Визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления. Проверка состояния изоляции проводов схем вводных и распределительных устройств. Проверка состояния контактных соединений | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 10. | Проверка надежности присоединений электросети к магистралям, шинам, стоякам вводно-распределительных устройств и этажных щитов | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 11. | Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования жилого дома, в том числе контроль за отсутствием перегрева сетей. Проверка состояния коммутационных аппаратов, протягивание и чистка контактов и крепежных соединений коммутационных аппаратов | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 12. | Измерение сопротивления изоляции сетей | в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости |
| 13. | Замер нагрузок по фазам и при необходимости перераспределения нагрузок | в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости |
| 14. | Измерение тока короткого замыкания | в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости |
| 15. | Измерение сопротивления контура заземления и металлосвязи с оформлением протоколов в сроки, установленные нормативными документами | в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости |
| 16. | Ремонт или замена электрических и слаботочных щитов | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 17. | Ремонт и поверка измерительных приборов, испытание защитных средств. Экспертиза вышедших из строя электроинструментов | в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости |

Таблица 11

Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию систем пожарной автоматики и дымоудаления и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|--|---|
| 1. | Закрытие створок приточных вентиляторов при выходе сигнала на центральный пульт диспетчерского контроля | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 2. | Осмотр кабеля дистанционного включения насосов повысителей и блока понижения напряжения | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 3. | Контрольные аэродинамические испытания | не реже 1 раза в год согласно графику |
| 4. | Профилактические осмотры оборудования пожарной автоматики и дымоудаления | по графику |
| 5. | Обслуживание этажных клапанов, вытяжных вентиляторов с выкидным коробом, коробов вентиляторов, шкафов управления, камер приточных вентиляторов | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 6. | Обслуживание радиостанций и распределительных линий | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |

Таблица 12

Состав работ по содержанию, техническому обслуживанию, госпроверке общедомовых узлов учета тепловой энергии (без индивидуальных тепловых пунктов) и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|--|---|
| 1. | Периодический визуальный осмотр узлов учета с целью выявления отсутствия неисправностей приборов | 1 раз в неделю |
| 2. | Определение соответствия условий эксплуатации приборов, узлов и деталей, входящих в состав общедомовых узлов учета тепловой энергии | 1 раз в неделю |
| 3. | Проверка работоспособности приборов | 1 раз в неделю |
| 4. | Просмотр мгновенных значений в архивных данных с нарастающим итогом | 1 раз в неделю |
| 5. | Просмотр теплотметрических показаний за истекший период | 1 раз в неделю |
| 6. | Внешний осмотр кабелей связи | 1 раз в неделю |
| 7. | Проверка наличия масла в защитных гильзах термометров с целью защиты их от высыхания | по мере необходимости |
| 8. | Проверка работоспособности общедомовых узлов учета тепловой энергии путем регулирования задвижек и вентилялей | 4 раза в месяц |
| 9. | Поверка, ремонт и замена вышедших из строя расходомеров тепловой энергии, тепловычислителей, термопреобразователей и датчиков давления | по мере необходимости, по графику поверки |
| 10. | Постановка общедомового прибора учета на коммерческий учет | после поверки и замены |
| 11. | Составление отчетности о потреблении коммунальных ресурсов по общедомовым приборам учета в ресурсоснабжающие компании | ежемесячно |

Таблица 13

Состав работ по содержанию, техническому обслуживанию, госпроверке общедомовых узлов учета и индивидуальных тепловых пунктов (жилые дома с индивидуальным тепловым пунктом) и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|---|---|
| 1. | Периодический визуальный осмотр узлов учета с целью выявления отсутствия неисправностей приборов | 1 раз в неделю |
| 2. | Определение соответствия условий эксплуатации приборов, узлов и деталей, входящих в состав общедомовых узлов учета тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения, автоматизации индивидуального теплового пункта | 1 раз в неделю |
| 3. | Проверка работоспособности приборов | 1 раз в неделю |
| 4. | Просмотр мгновенных значений в архивных данных с нарастающим итогом | 1 раз в неделю |
| 5. | Просмотр теплотметрических показаний за истекший период | 1 раз в неделю |
| 6. | Внешний осмотр кабелей связи | 1 раз в неделю |
| 7. | Очистка фильтров, клапанов, насосов от отложений песка и окалины с разборкой и ревизией | по мере необходимости, но не менее 1 раза в квартал |
| 8. | Ревизия терморегуляторов | по мере необходимости |
| 9. | Проверка наличия масла в защитных гильзах термометров с целью защиты их от высыхания | по мере необходимости |
| 10. | Проверка работоспособности общедомовых узлов учета, тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения, автоматизации индивидуального теплового пункта путем регулирования задвижек и вентилялей | для тепловых сетей - 2 раза в месяц; для сетей водоснабжения - 1 раз в квартал |
| 11. | Поверка, ремонт и замена вышедших из строя расходомеров воды, тепловычислителей, термопреобразователей и датчиков давления | по графику поверки и по мере необходимости |
| 12. | Постановка на коммерческий учет общедомового прибора учета | после поверки и замены |
| 13. | Составление отчетности о потреблении коммунальных ресурсов по общедомовым приборам учета в ресурсоснабжающие компании | ежемесячно |

Таблица 14

Состав работ по содержанию, техническому обслуживанию, госпроверке общедомовых узлов учета электроэнергии и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|--|--|
| 1. | Снятие контрольных показаний счетчиков учета электроэнергии | ежемесячно |
| 2. | Проверка общедомовых счетчиков учета электроэнергии и трансформаторов тока | по графику поверки в соответствии с межповерочным периодом и по мере необходимости |

Таблица 15

Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию лифтов (без учета затрат по электроэнергии) и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|---|------------------------------------|
| 1. | Проверка двухсторонней переговорной связи и сигналов неисправности лифта из кабины и машинного помещения, сигналов неисправности лифта, контроля закрытия дверей, освещения, точности остановок и работы лифта по вызовам и приказам, ограждения и надежности запирающего устройства шахты, купе кабины лифта с раздвижными дверями, автоматических замков дверей шахты и кабины с раздвижными дверями. Проверка санитарного состояния крыши кабины и приямка, машинного помещения | ежемесячно |
| 2. | Проверка работы лифтового оборудования, установленного в машинном помещении: тормозного устройства, электромагнита тормозного устройства, канатоведущего шкива | ежемесячно и по мере необходимости |
| 3. | Проверка работы оборудования кабины: подвесок, устройства слабины подъемных канатов, крыши и каркаса, башмаков кабины лифтов с раздвижными дверями, смазывающих аппаратов, подвижного пола, поста управления лифтом, привода дверей, направляющих и противовеса | ежемесячно |
| 4. | Проверка тяговых канатов, ограничителя скорости, башмаков противовеса, электроаппаратов, установленных в шахте, вызывных аппаратов, приямка лифта, очистка приямка. Проверка натяжного устройства, электроаппаратов, установленных в приямке. Проверка исправности ограничителя скорости. Проверка электропроводки в машинном помещении и шахте | ежемесячно |
| 5. | Ремонт и поддержание эксплуатационных показателей электрооборудования для обеспечения работоспособности лифта: электродвигателя и редуктора главного привода, шкафа управления лифтом, трансформаторов, электропроводки в клеммной коробке, электроаппаратов на крыше кабины, подвесного кабеля, противовеса, подвески и каркаса противовеса, электроаппаратов, установленных в шахте, этажных переключателей, конечного выключателя лифта с автоматическим приводом, буферного устройства, электропроводки вводного устройства | по мере необходимости |
| 6. | Проведение технического освидетельствования лифтового оборудования | по графику |
| 7. | Проведение электроизмерительных работ на лифтовом оборудовании | по графику |
| 8. | Мытье пола кабины лифта | ежедневно |
| 9. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц |

Таблица 16

Состав работ по сбору и вывозу твердых бытовых отходов и периодичность их выполнения

| N п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|--|--------------------------------|
| 1. | Погрузка и вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно |
| 2. | Погрузка и вывоз крупно-габаритного мусора | по графику |

Генеральный директор



/Шипицкий А.Н./

Приложение № 3
к договору управления МКД
№ 39/_____/2018 от _____ 2018г.

Сведения об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборах учета в Помещении

| тип установленного индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета | дата и место его установки (введения в эксплуатацию) | дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета | установленный срок проведения очередной поверки | порядок и условия приема показаний приборов учета |
|--|--|--|---|---|
| | | | | В соответствии с п.3.3.4 настоящего договора |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| Тарифы по начислению за содержание и коммунальные услуги | | | |
|--|---|--|---------------------|
| <p><i>НА ОСНОВАНИИ: Приказа №188-нп Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 07.12.2015г.. Приказ №195-нп Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 10.12.2015г.. Приказа №156-нп Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 17.11.2015г.. Приказа №176-нп от 15.12.2014г. Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры; Приказа "Об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность) поставляемую теплоснабжающими организациями потребителями" №134-нп от 18 ноября 2014г.; Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО - Югры от 15 декабря 2014 года №177-нп «Об установлении тарифов на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения для организаций, осуществляющих горячее водоснабжение»; Приказа от 15 декабря 2014 года №176-нп "Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для организаций, осуществляющих холодное водоснабжение, водоотведение и подвоз воды"; Приказа от 15 декабря 2014 года №179-нп "О внесении изменений в некоторые приказы Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры об установлении тарифов на услуги по утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов, оказываемые организациями коммунального комплекса"; Приказа Региональной службы по тарифам ХМАО- Югры от 30.11.2012г. №113-нп; Приказа Региональной службы по тарифам ХМАО- Югры от 26.11.2013г. №104-нп; Постановления Администрации города Нижневартовска от 25.12.2012г. №1612; Решения региональной энергетической комиссии Тюменской области ХМАО, ЯНАО от 27.11.2012г. №400; Постановления Администрации города Нижневартовска от 21.12.2012г. №1586; Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры, приказ от 27.11.13г. № 107-нп г. Ханты-Мансийск; Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры, приказ от 11 декабря 2013г. № 122-нп</i></p> | | | |
| № п/п | Наименование услуги | Цена (руб.) | |
| | | Жилой дом свыше 6 этажей, но не выше 10 этажей | Ед. изм. |
| 1. | Управление многоквартирными домами | 5,04 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 2. | Содержание и ремонт жилого помещения | 33,63 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 2.1 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка лестничных клеток , земельного участка (мусоропроводов и контейнерных площадок) | 17,7 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 2.2 | Дератизация, дезинсекция подвальных помещений | 0,08 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 2.3 | Благоустройство придомовой территории | 0,36 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 2.4 | Содержание и технической обслуживание конструктивных элементов (фасада, крыши, подвалов и др.) | 4,52 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 2.5 | Содержание и техническое обслуживание внутридомовых систем ХВС, ГВС, отопления и канализации | 3,4 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 2.6 | Содержание и техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения | 3,91 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 2.7 | Текущий ремонт общего имущества | 1,98 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 2.8 | Содержание, техническое обслуживание и госпроверка общедомовых узлов учета (в т.ч. электроэнергии и водоснабжения) и индивидуального теплового пункта | 1,68 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 2.9 | Содержание и техническое обслуживание систем пожарной автоматики и дымоудаления | - | за 1 кв.м. общ. пл. |

| | | | |
|---|---|---------|---------------------|
| 3. | Содержание и техническое обслуживание лифтов без учета затрат по электроэнергии | 8,46 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 4. | Вывоз твердых бытовых отходов | 1,63 | за 1 кв.м. общ. пл. |
| 5. | Утилизация, обезвреживание и захоронение твердых бытовых отходов | 233,81 | за 1 куб. м. |
| 6. | Электроэнергия | день | 1,91 |
| | | ночь | 0,95 |
| 7. | Горячее водоснабжение | 39,67 | за 1 куб воды |
| 8. | Холодное водоснабжение | 39,67 | за 1 куб воды |
| 9. | Водоотведение | 38,24 | за 1 куб воды |
| 10. | Подогрев | 1537,14 | за 1 гкал |
| 11. | Отопление | 1537,14 | за 1 гкал |
| <p><i>Примечание: Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в установленном законом порядке.</i></p> | | | |

Генеральный директор _____



А.Н. Шипицкий/