

**Состав общего имущества
многоквартирного дома №6 по пр. Автостроителей**

(составлен на основании Постановления правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491)

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений и площадки для автомобильного транспорта), и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
2. Крыши;
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные ограждающие несущие конструкции);
4. 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 конструкции);
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) Радиаторы отопления, находящиеся внутри квартир, к общему имуществу многоквартирного дома не относятся;
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (не сформирован);
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
8. 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, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
10. 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,автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;
11. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, 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 соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;
12. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Стороны:
ООО «Фаворит»
Директор

Совет МКД

Макеев А. П.

Баклыков С. В.
Кафиятуллов Р. Г.
Кочерыгин В. И.



Приложение №2
 Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с расчётом размера платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством

к Договору № 15.05.2019

ул. Автостроителей 6 2019г.

S= 6303,76

Наименование работ	Сумма затрат в мес., руб	Сумма затрат в год., руб	руб/м2
1. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД			
проведение осмотров технического состояния МКД	63,04	756,45	0,01
работы по содержанию кровли	1323,79	15885,48	0,21
работы по содержанию конструктивных элементов МКД	1386,83	16641,93	0,22
обслуживание вентиляционных каналов (специализированная организация)	945,56	11346,77	0,15
Итого:	3719,22	44630,62	0,59
2. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения			
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения, в том числе: промывка, гидравлические испытания системы отопления консервация системы отопления, запуск системы отопления	4160,48	49925,78	0,66
аварийно-диспетчерское обслуживание	6934,14	83209,63	1,10
содержание лифтового оборудования	19541,66	234499,87	3,10
страхование лифта	94,56	1134,68	0,015
обслуживание общедомовых приборов учёта, узлов	1008,60	12103,22	0,16
работы по содержанию электрооборудования, осмотр ВРУ, групповых щитов	882,53	10590,32	0,14
Итого:	32621,96	391463,50	5,18
3. Работы по содержанию иного общего имущества МКД			
работы по содержанию придомовой территории	15129,02	181548,29	2,40
работы по благоустройству придомовой территории	630,38	7564,51	0,10
механизированная уборка придомовой территории	315,19	3782,26	0,05
работы по проведению дезинфекции и дератизации помещений	252,15	3025,80	0,04
ВДГО	1134,68	13616,12	0,18
Итого:	17461,42	209536,98	2,77
4. Начисление и сбор платы по содержанию и ремонту, прием заявок (сторонние организации)			
единая аварийно-диспетчерская служба	1071,64	12859,67	0,17
паспортная служба	1891,13	22693,54	0,30
платежные документы	567,34	6808,06	0,09
услуги по начислению и сбору платежей	2899,73	34796,76	0,46
Итого:	6429,84	77158,02	1,02
5. Услуги управления			
расходы по управлению	27421,36	329056,27	4,35
рентабельность	7060,21	84722,53	1,12
Итого:	34481,57	413778,81	5,47
Всего по содержанию:	94713,99	1136567,93	15,03

Директор

Представитель собственников жилья



Макаев Н. П.
 Бакалов С. В.
 Каримов Р. Г.
 Комаров В. И.

Смета на ремонт многоквартирного дома по ул. Автостроителей 6 2019г				
Общая площадь		6303,76	м2	
Перечень работ, относящихся к текущему ремонту			Срок выполнения	
Наименование работ	Стоимость работ заложенных в тариф руб/год	стоим. работ с м2	Тариф с затратам и ООО "РИЦ"	
Замена задвижек системы отопления	48412,88	0,64	0,66	
Накопительный фонд на ремонт первых этажей 1,2,3 подъездов	117249,94	1,55	1,60	
Накопительный фонд на проведение ремонтных работ (частичный ремонт	148264,44	1,96	2,02	
Итого:	313927,25		4,28	

С учетом остатка денежных средств на доме за предыдущий период. ✓

Директор

Представитель собственников



Макаев А.П.
 Бакмонов С.В.
 Кадматов Р.Т.
 Кочерович В.И.

А К Т
технического состояния общего имущества
многоквартирного дома № 6 по пр. Автостроителей

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО СТРОЕНИЮ

Год постройки- 1993
 Материал стен- кирпич
 Число этажей - 9
 Наличие подвала- да
 Общая площадь жилых помещений- 6303,46 м2

Результаты осмотра строения и проведение испытания

Комиссия в составе:
 Председателя-Директора Макеева А. П.
 и членов: мастера
 Представителя общественного домового комитета
 произвела осмотр вышеуказанного строения.

Результаты осмотра строительных конструкций
и инженерного оборудования строения

№ п/п	Наименование конструкт. оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения(с указанием примерного объема работ и места дефекта)	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт,выполняемый ЖЭК или текущий ремонт жилых помещен. выполняемых нанимателями жилых помещений за их счёт)
1	Фундамент	<u>удовл.</u>	
2	Стены	<u>удовл.</u>	
3	Перекрытия	<u>удовл.</u>	
4	Кровля	<u>неч. кровля (150 кв.м)</u>	
5	Балконные плиты, козырьки	<u>удовл.</u>	
6	Козырьки	<u>удовл.</u>	
7	Окна	<u>удовл.</u>	
8	Двери	<u>удовл.</u>	
9	Внутренняя отделка в подъездах	<u>удовл.</u>	
10	Лестничные марши, крыльца	<u>удовл.</u>	
11	Отмостка	<u>нечудовл., швы, трещины</u>	
12	Инженерное оборудование:		
	отопление	<u>удовл.</u>	
	ХВС	<u>удовл.</u>	
	ГВС		
	Канализация	<u>удовл.</u>	
13	Электрооборудование	<u>удовл.</u>	

Директор

Совет МКД



Макеев А. П.

Баклыков С. В.
 Кафиятуллов Р. Г.
 Кочерыгин В. И.

Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и сроки их исполнения

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения	Примечание
1.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения (в составе общего имущества)		
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - уплотнение сгонов; - устранение засоров междуэтажных; - ревизия запорной арматуры (вентили, задвижки)	В течении смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
1.2.	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста.	По мере необходимости	
1.3.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	По мере необходимости	
1.4.		По мере необходимости	
1.5.	Прочистка внутренней канализации (междуэтажной). Проверка исправности канализационных вытяжек.	По мере необходимости	
2.	Обслуживание системы центрального отопления (в составе общего имущества и в жилых помещениях) Обслуживание систем горячего водоснабжения (в составе общего имущества)		
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения: - устранение неисправностей обогревающих элементов (багарей, регистры); регулировка трехходовых кранов - набивка сальников; - мелкий ремонт теплоизоляций; - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; - очистка от накипи запорной арматуры и др.	В течении смены, не более 24 часов с момента получения заявки.	
2.2.	Наладка автоматики подпитки расширительных баков	В течение смены	Выполняется собственными силами или по договору со специализированными организациями
2.3.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией не прогревов, завоздушивания.	В течении смены	
2.4.	Устранение течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных)	В течении смены при необходимости	
2.5.	Обслуживание общедомового прибора учета	По мере необходимости	
3.	Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества)		
3.1.	Освещение;	Ежедневно	
3.2.	Устранение неисправностей электро-технических устройств: - смена перегоревших электролампочек; - смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО); - мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
3.3.	Комплексное техническое обслуживание лифтов	По мере необходимости	Выполняется по договору со специализированными организациями
4.	Обслуживание внутридомового газового оборудования и электроплит	По графику специализированного	Выполняется специализированным

4.1.	Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных)	предприятия	предприятием
5.	Обслуживание вентиляционных каналов.	В соответствии с ПП РФ от 14.05.2013 г. №410	
5.1.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.		
5.2.	Прочистка системы вентиляции		
6.	Дератизация и дезинфекция	В течение смены	По мере необходимости
7.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.		
7.1.	Очистка кровель от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	В течение смены	По мере необходимости
7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	По мере необходимости
7.3.	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечки кровли.	В течение смены	По мере необходимости
7.4.	Устранение неисправностей в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока.	2 суток	
7.5.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой, наружных стен, расположенных на высоте свыше 1,5 м.	В течение смены	По мере необходимости
7.6.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, стеклоблоков в местах общего пользования: - в зимнее время; - в летнее время.	В течение смены 3 суток	
8.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации весенне-летний период.		
8.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	В соответствии с планом-графиком	
8.2.	Снятие пружин на входных дверях.	В соответствии с планом-графиком	
8.3.	Консервация системы центрального отопления.	В соответствии с планом-графиком	
8.4.	Содержание и масляная окраска детских площадок.	В соответствии с планом-графиком	
8.5.	Восстановление просевших отмосток.	В соответствии с планом-графиком	
9.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период.		
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	В соответствии с планом	
9.2.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	В соответствии с планом	
9.3.	Консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры.	В соответствии с планом	
9.4.	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления.	В соответствии с планом	
9.5.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	В соответствии с планом	
9.6.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	В соответствии с планом	
9.7.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	В соответствии с планом	
9.8.	Заделка продухов в цоколях здания.	В соответствии с планом	
9.9.	Замена разбитых стекол и дверей в местах общего пользования.	В соответствии с планом	
9.10.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов).	В соответствии с планом	
9.11.	Смена (навеска) замков в техподпольях, чердачных помещениях	По мере необходимости	
10.	Уборка придомовой территории.		
10.1.	Летняя уборка		
10.1.1.	Подметание придомовой территории	Ежедневно	

10.1.2.	Уборка мусора	Ежедневно	
10.1.3.	Очистка урн от мусора	Ежедневно	
10.1.4.	Ремонт и покраска МАФ	В соответствии с планом	
10.1.5.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
10.1.6.	Вырубка аварийных деревьев	По мере необходимости	
10.2.	Зимняя уборка	Ежедневно	
10.2.1.	Уборка мусора	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.2.	Подметание, уборка снега	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.3.	Очистка территории от наледи	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.4.	Посыпка наледи песком или смесью	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев.	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.6.	Уборка отмостков	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.7.	Уборка приямков	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.8.	Уборка контейнерных площадок и мусороприёмных камер	Ежедневно (по мере необходимости)	
11.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС	Постоянно	
12.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	
13.	Утилизация твердых бытовых отходов	Ежедневно	
14.	Управленческие услуги	Ежедневно	
15.	Прочие услуги		
15.1.	Услуги по начислению и сбору платежей с населения	Ежедневно	
15.2.	Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги	Ежедневно	
15.3.	Банковские услуги	По мере необходимости	

Директор

ООО «Фаворит»

Совет МКД



Макеев А. П.

Баклыков С. В.
Кафиятуллов Р. Г.
Кочерыгин В. И.

Порядок осуществления расчётов по договору

В соответствии с перечнями и объёмами работ, услуг, определёнными настоящим договором цена настоящего договора составляет 19,31 руб. на 1 кв.м. общей площади жилых помещений и действует на период с 01 мая 2019 г. до 30 апреля 2020 г.

Указанный размер платы за содержание и ремонт жилья определяется и может быть изменён по истечению финансового периода общим собранием собственников в порядке п. 7 ст. 156 ЖК РФ

Стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 15,03 руб. на 1 кв.м.;

Стоимость работ по текущему ремонту -4,28 руб. на 1 кв.м.

Плата за содержание и ремонт помещений вносится в следующем порядке:

- за услуги, работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества	-ежемесячно, в течение срока действия настоящего приложения равномерными платежами
- за работы по текущему ремонту общего имущества	-ежемесячно, в течение срока действия настоящего приложения равномерными платежами

Стороны:

ООО «Фаворит»

Директор

Совет МКД



Макеев А. П.

Баклыков С. В.

Кафиятуллов Р. Г.

Кочерыгин В. И.