

## Состав общего имущества многоквартирного дома.

№п.п.	Наименование объекта(общего имущества)	Техническое состояние
1.	<b>Помещения , не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и(или) нежилого помещения в многоквартирном доме(далее –помещения общего пользования)</b>	
	Лестничные клетки	Требуют текущий ремонт
	Технический подвал (где расположены инженерные сети)	Состояние удовлетворительное
	чердак	Состояние хорошее
2.	Крыша	Состояние хорошее
3.	<b>Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>	
	фундамент	Состояние удовлетворительное
	Несущие стены	Состояние удовлетворительное
	Плиты перекрытий	Состояние удовлетворительное
	Лестничные марши	Состояние удовлетворительное
4.	<b>Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений</b>	
	Окна помещений общего пользования	Состояние удовлетворительное
	Двери помещений общего пользования	Состояние удовлетворительное
5.	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения</b>	
5.1.	<b>Система трубопроводов</b>	
	<b>холодного водоснабжение :</b>	
	розлив	в удовлетворительном состоянии
	стояки	в удовлетворительном состоянии
	Регулирующая и запорная арматура	в удовлетворительном состоянии

	<b>Водоотведение</b>	
	лежак	в удовлетворительном состоянии
	Тройники на стояках	в удовлетворительном состоянии
	<b>Теплоснабжение</b>	
	розлив	в удовлетворительном состоянии
	стояки	в удовлетворительном состоянии
	Регулирующая и запорная арматура	в удовлетворительном состоянии
<b>5.2.</b>	<b>Система электрических сетей</b>	
	Вводно-распределительное устройство	Требует текущего ремонта
	Осветительные установки помещений общего пользования	в удовлетворительном состоянии
	Электрическая электропроводка в пределах границ эксплуатационной ответственности	в удовлетворительном состоянии
<b>6.</b>	<b>Земельный участок на котором , расположен многоквартирный дом</b>	в удовлетворительном состоянии
<b>7.</b>	<b>Общедомовые приборы учета электрической энергии</b>	в удовлетворительном состоянии
<b>8.</b>	<b>Система вентиляции и дымоудаления</b>	
	Вентиляционные каналы	в удовлетворительном состоянии
	Дымсвентиляционные каналы	в удовлетворительном состоянии
<b>9.</b>	<b>Внутридомовая инженерная система газоснабжения (ЗДГО)</b>	В удовлетворительном состоянии

Управляющая организация



Уполномоченный собственник

*Евгеньев*

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

№п.п.	Перечень работ и услуг по управлению многоквартирного дома , содержанию общего имущества многоквартирного дома.	Периодичность выполнения работ
1.	<b>Услуга по управлению многоквартирным домом</b>	
	Прием , хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	Постоянно
	Подготовка предложений по перечню требуемых работ по содержанию ,текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств	Один раз в год до 31 марта
	Организация текущего ремонта и контроль за его проведением	Постоянно
	Предоставление отчетов об оказанных услугах , выполненных работ, расходов денежных средств собственников	Один раз в год до 31 марта
	Разработка годового финансового-хозяйственного плана по управлению , содержанию и ремонту общего имущества с подготовкой калькуляции обслуживания дома, предложение по установлению размера обязательных платежей за управление многоквартирным домом , содержанием общего имущества	Один раз в год до 31 марта
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирным домом	ежемесячно
	Принятие и рассмотрение жалоб (заявлений, претензий, и пр..	В порядке Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"
	Выработка предложений и реализации решений, принятых на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, направленных на повышение энергоэффективности	Не реже одного раза в год
2.	<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>	
	Содержание систем центрального отопления	
	Испытание на прочность и плотность оборудования системы	1 раз в год
	Промывка систем теплоснабжения	1 раз в год
	Осмотр трубопроводов	2 раза в год
	Ревизия и замена запорной арматуры, спускников и воздушных кранов	1 раз в год

	Регулировка системы центрального отопления, систематическое удаление воздуха из системы центрального отопления	Отопительный период
	Осмотр трубопроводов системы отопления в чердачных и подвальных помещениях (мелкий ремонт, и пр...	1 раз в месяц
3.	<b>Содержание систем водоснабжения и водоотведения</b>	
	Осмотр водопровода холодного водоснабжения, канализации и горячего водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях (проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений канализационных труб)	1 раз в неделю
	Набивка сальников на стояках внутренних водотоков	По необходимости
	Устранение протечек, засоров, утечек	По необходимости
6.	<b>Содержание системы электроснабжения</b>	
	Обслуживание эл. Оборудования и внутридомовых сетей	Ежедневно
7	<b>Обслуживание ВДГО</b>	1 раз в год
8	<b>Обслуживание дымовентиляционных каналов</b>	4 раза в год
9.	<b>Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000В, заземляющего устройства)</b>	1 раз в три года
10.	<b>Дератизация и дезинсекция мест общего пользования</b>	1 раз в год
11.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	Ежедневно
12	<b>Общедомовой прибор учета</b>	Ежемесячно
13	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамент, стены, перекрытия, лестниц, несущих элементов крыш, пола)</b>	Осмотры - 2 раза в год
14.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
	Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок, маршей	2 раза в неделю
	Влажная протирка подоконников, оконных рам, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен, дверей, дверных ручек	2 раза в неделю
	Мытье окон	1 раз в две недели
15	<b>Придомовая территория</b>	
	<b>Зимний период</b>	
	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	5 раз в неделю
	Посыпка территории пескосоляной смесью	1 раз в год
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	3 раза в неделю	
Механическая уборка	По мере необходимости	
	<b>Летний период</b>	
	Подметание и уборка придомовой территории	2 раза в неделю
	Обкос травы и сухостоя	По мере необходимости
	Механическая уборка	По мере необходимости

Управляющая организация



Уполномоченный собственник

*Евгенов*

Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирного дома , содержанию общего имущества многоквартирного дома и их стоимость.

№п. п.	Перечень работ и услуг по управлению многоквартирного дома , содержанию общего имущества многоквартирного дома.	Стоимость руб. кв .м.	% от тарифа
		14,57	100%
1.	<b>Услуга по управлению многоквартирным домом</b>	2,92руб.	20%
	Прием , хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому		
	Подготовка предложений по перечню требуемых работ по содержанию ,текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств		
	Организация текущего ремонта и контроль за его проведением		
	Предоставление отчетов об оказанных услугах , выполненных работ, расходов денежных средств собственников		
	Разработка годового финансового-хозяйственного плана по управлению , содержанию и ремонту общего имущества с подготовкой калькуляции обслуживания дома, предложение по установлению размера обязательных платежей за управление многоквартирным домом , содержанием общего имущества		
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирным домом		
	Принятие и рассмотрение жалоб (заявлений, претензий, и пр..		
	Выработка предложений и реализации решений, принятых на общих собраниях		

	собственников помещений многоквартирного дома, направленных на повышение энергоэффективности		
<b>2. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>			
<b>2.1. Систем центрального отопления</b>			
	Испытание на прочность и плотность оборудования системы	1,27руб.	8,7%
	Промывка систем теплоснабжения		
	Осмотр трубопроводов		
	Ревизия и замена запорной арматуры, спускников и воздушных кранов		
	Регулировка системы центрального отопления, систематическое удаление воздуха из системы центрального отопления		
	Осмотр трубопроводов системы отопления в чердачных и подвальных помещениях (мелкий ремонт, и пр...		
<b>2.2. Система водоснабжения и водоотведения</b>			
	Осмотр водопровода холодного водоснабжения, канализации и горячего водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях (проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений канализационных труб)	1,10руб.	7,6%
	Набивка сальников на стояках внутренних водотоков		
	Устранение протечек, засоров, утечек		
<b>2.3. Системы электроснабжения</b>			
	Обслуживание эл. Оборудования и внутридомовых сетей	<b>0,30руб. 2,1%</b>	
<b>3.</b>	Обслуживание ВДГО	0,21руб.	1,4%
<b>4.</b>	Обслуживание дымовентиляционных каналов	1,19руб.	8,2%
<b>5.</b>	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000В, заземляющего устройства)	0,15руб	1,0%
<b>6.</b>	Дерагазация и дезинсекция мест общего пользования	-	-
<b>7.</b>	Аварийно-диспетчерские обслуживание	1,83руб.	12,6%
<b>8.</b>	Общедомовой прибор учета	-	-

9) Неисправности в системе искусственного освещения помещений общего пользования, придомовой территории, площадок всех видов (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников и их опор)	Не более 7 суток
10) Неисправности лифта	Не более 1 суток (с немедленным прекращением эксплуатации, принятием мер безопасности и ограждением опасной зоны, мер по освобождению людей оставшихся в лифте)
11) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома	Не более 3 суток (с немедленным принятием мер безопасности и ограждением опасной зоны)
12) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
13) Скопления крупногабаритного мусора на мусорной площадке	Не более 2 суток. Осуществлять контроль 1 раз в 2 суток для недопущения его скопления.
14) Отсутствие или повреждение указателей наименования улицы, переулка, площади здания, номера дома, флагодержателей на фасадах здания	Не более 7 суток
15) Наличие плотно укатанного и рыхлого снега на тротуаре и проезжей части в период снегопада или метели	Проводятся периодические работы по снегоочистке. Складирование снега на придомовой территории, проездах, выездах, пешеходных зонах не допускается
16) Наличие снега наносного происхождения на покрытии проезжей части и тротуара при отсутствии снегопада	Снегоочистка с периодичностью не более 1 суток
17) Наличие плотноукатанного снега на тротуаре и проезжей части толщиной более 5,0 см	Не допускается. Срок устранения 1 сутки.
18) Возникновение зимней скользкости, образование наледи	Обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч
19) Образование наледи и сосулек на крышах (кровлях)	Не допускается. Для их недопущения, при наступлении оттепели проводятся ежедневные осмотры крыш (кровель)
20) При обнаружении недостатков указанных в пункте 19	Произвести ограждение мест схода снега с крыши, предупредить население о возможном сходе снега. Принять незамедлительные меры для устранения недостатков.
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества : уборка тамбуров, лестничных клеток, маршей, протирка окон, перил, электрических шкафов, почтовых ящиков, дверных полотен, ручек.	Сухая уборка 1р. В неделю Влажная уборка 2р. В неделю
Работы по содержанию. Придомовой территории и земельного участка	Очистка снега, наледи по мере необходимости Подметание 2 раза в неделю Покос сухостоя по мере необходимости

Управляющая организация



Уполномоченный собственник

*Егорова*

9.	Работы , необходимые для надлжащего содержания несущих конструкций (фундамет, стены, перекрытия , лестниц, несущих элементов крыш, полы	3,6руб	24,7%
10.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0руб	00%
	Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок, , маршей	0руб.	0%
	Влажная протирка подоконников, оконных рам, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен, дверей, дверных ручек		
	Мытье окон		
11	Придомовая территория	2руб.	13,7%
	Зимний период		
	Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда		
	Посыпка территории пескосоляной смесью		
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		
	Механическая уборка		
	Летний период		
	Подметание и уборка придомовой территории		
	Обкос травы и сухостоя		
	Механическая уборка		

Управляющая организация



Уполномоченный собственник

*Егоркин*



К договору от 21.03.2013

## Предельные сроки

## устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером или их обнаружения
<b>I. Аварийные работы</b>	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>	
1) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
2) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
3) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
4) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения с печами их	Не более 1 суток
5) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
6) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
7) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
8) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток