



**Состав общего имущества многоквартирного дома**  
расположенного по адресу: Томская область, г. Северск, ул. Солнечная,12

№	Наименование имущества	Примечание
1.	<b>Конструктивные элементы здания:</b>	
1.1	<b><u>Помещения общего пользования (МОП):</u></b> лестничные марши, межквартирные площадки и коридоры, колясочные, лифтовые шахты, машинные отделения, чердаки, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, тамбура.	
1.2	<b><u>Крыша:</u></b> кровля, основание под кровлю, парапеты, парапетные решетки.	
1.3	<b><u>Ограждающие несущие конструкции:</u></b> фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, приямки, цоколь, отмостка.	
1.4	<b><u>Ограждающие несущие конструкции:</u></b> окна и двери МОП, перила, парапеты, полы в МОП, вентиляционные шахты и продухи, и иные ограждающие ненесущие конструкции в МОП.	
2.	<b>Инженерные системы и оборудование:</b>	
2.1	<b><u>Система электроснабжения (внутридомовая):</u></b> вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективные приборы учета электрической энергии, этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования (МОП); электрическая установка систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода: сети(кабель) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электроэнергии, за исключением радио- и телекоммуникационных сетей и оборудования.	
2.2	<b><u>Система отопления и горячего водоснабжения:</u></b> а) тепловой пункт(ИТП): система автоматического регулирования теплопотребления (контроллер, регулирующая арматура, электроприводы, термопреобразователи, циркуляционные насосы), запорная и регулирующая арматура, обратные клапаны, грязевики, фильтры, КИП, коллективные приборы учета тепловой энергии и горячей воды; б) по отоплению: разводящие трубопроводы отопления (до первого соединения на отводах от стояка), регулирующая и запорная арматура обслуживающая 2 и более помещения, стояки, металлоконструкции опор, воздухоотводные устройства; в) по горячему водоснабжению: разводящие трубопроводы горячего водоснабжения (до первого соединения на отводах внутриквартирной разводки от стояков), регулирующая и запорная арматура обслуживающая 2 и более помещения, стояки, металлоконструкции опор и краны на разводящих трубопроводах.	
2.3	<b><u>Система холодного водоснабжения:</u></b> рамка ввода холодной воды, коллективные приборы учета холодной воды, повысительные насосы, разводящие трубопроводы холодного водоснабжения (до первого соединения на отводах внутриквартирной разводки от стояков), регулирующая и запорная арматура обслуживающая 2 и более помещения, стояки, металлоконструкции опор и краны на разводящих трубопроводах.	
2.4	<b><u>Система бытовой канализации (водоотведения):</u></b> канализационные стояки, вытяжные (фановые) трубы; разводящие трубопроводы и фасонные части, трапы в МОП, ревизии, прочистки (обслуживающие 2 и более помещений).	

2.5	<b>Система ливневой канализации (внутренние водостоки):</b> канализационные стояки, разводящие трубопроводы и фасонные части, трапы в МОП, ревизии, прочистки.	
2.6	<b>Вентиляция (естественная):</b> вентиляционные каналы, коробка, воздухоотводы в МОП, дефлекторы, зонты.	
2.7	<b>Лифт:</b> пассажирский	
2.8	<b>Мусоропроводы:</b> стволы, клапаны, бункеры, шиберы, контейнеры, дефлекторы, хомуты	
3.	<b>Придомовая территория в пределах плана земельного участка:</b>	
3.1	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом	
<b>Примечание:</b> количество, площади и объемы определяются согласно тех. паспорту на дом и проектным данным.		

1. Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом и имуществом собственника устанавливаются:

- по конструктивным элементам: согласно экспликации тех. паспорта индивидуального (собственного) помещения;

- по системе отопления: по первому соединению (стыку) на отводе внутриквартирной разводки от стояка отопления.

- по системам горячего и холодного водоснабжения: по первому соединению (стыку) на отводе внутриквартирной разводки от стояка водоснабжения.

- по системе бытовой канализации: по первому соединению (стыку) на ответвлении от канализационного стояка (от тройника);

- по системе электроснабжения: по выходным клеммам автоматических выключателей, установленных в этажных распределительных щитах. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.

2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

3. Границей эксплуатационной ответственности на инженерных сетях является: место соединения коллективного прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

4. В состав общего имущества не входят: домофоны, кодовые замки, автоматические запирающие устройства дверей, тепло- и водосчетчики и иное оборудование, обслуживание и ремонт которого выполняется по индивидуальным договорам между собственниками помещений многоквартирного дома и специализированными предприятиями.

Председатель собрания

МГ /Губайдулина М.Г./

Директор ООО УК «Жилищное хозяйство»

КА /Хомченко К.А./



Секретарь собрания

А.Р. /Киселев А.Р./

## ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, по адресу ул. Солнечная, 12  
план на 2016г

№ п/п	Наименование работ и услуг Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата, руб.	стоимость на 1м2 общей площади, руб/мес.
1	2	3	4	5
	<b>Содержание общего имущества МКД:</b>		<b>2 185 063,53</b>	<b>15,30</b>
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:		<b>67 831,68</b>	<b>0,47</b>
	1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расщепления, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;  проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов	ежемесячно	4921,27	0,03
	2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	ежемесячно	4900,89	0,03
	3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков, выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	ежемесячно	6821,27	0,03
	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных перекрытий; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежемесячно	5682,36	0,04
	5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;  выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		0,00	0,00
	6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежемесячно	5599,53	0,04

1	2	3	4	5
	<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше,</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования,</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на проверку и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление напынного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	ежемесячно	13704,88	0,10
	<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоины и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам,</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей лестниц антигиперосептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>	ежемесячно	4084,77	0,03
	<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами,</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	ежемесячно	7084,76	0,05
	<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	ежемесячно	3400,89	0,02
	<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений</p>	ежемесячно	5441,06	0,04
	<p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов),</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		0,00	0,00
	<p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	ежемесячно	6190,00	0,04
	<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>		1 403 665,29	9,83
	<p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.</p> <p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;</p> <p>очистка, промывка и дезинфекция загруженных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по графику	309442,50	2,17
	<p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем,</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки,</p> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	ежемесячно	4772,97	0,03

1	2	3	4	5
	16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах. определение работ, выполняемых в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах. проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений, проверка работоспособности и обслуживание устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	отсутствуют ежемесячно по графику	61929,00	0,43
	17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков, проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежемесячно и по графику	122744,01	0,86
	18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка проедание пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежемесячно по графику	202292,81	1,42
	19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	ежемесячно и по графику	138094,00	0,97
	20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	отсутствуют		
	21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	отсутствуют	564390,00	3,95
	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		713 566,56	5,00
	22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытьё окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.	подметание-2р/нед мытье-2 раз в месяц 1 раз в год	284054,26	1,99
	23. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	2 раза в год и по заявке	7061,00	0,05
	24. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно ежедневно 1 раз в год по мере ежедневно	116042,25	0,81
	25. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	58021,13	0,41
	26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежедневно	157044,72	1,10
	27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.			

1	2	3	4	5
	28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	ежедневно	91343,20	0,64
			115 266,18	0,81
2.	Текущий ремонт общего имущества МКД		6 000,00	0,04
	Утепление стыков стеновых панелей кв. 40,94		22 766,18	0,16
	Ремонт козырьков над балконами послед.этажей кв. 160,188.190		66 500,00	0,47
	Частичный ремонт кровли		20 000,00	0,14
	Ремонт сантехнических систем (ИТП, отопление, водоснабжение, водоотведение)			
			314 668,24	2,20
3.	Управление МКД	ежемесячно	314668,24	2,20
	Выполнение функций управления, ведение договорной работы с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, бухгалтерского учета, организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений, по взысканию задолженностей, организация регистрационного учета проживающих, диспетчерского учета, обеспечение потребителей информацией, осуществление расчетов с подрядными организациями, ведение технической документации, организация учета и контроля потребления энергоресурсов.			
4.	Доход от предоставления в пользование общего имущества МКД			
5.	Остаток средств собственников в связи с изменением перечня и объема работ за прошлый отчетный период			
6.	ИТОГО ФИНАНСОВАЯ ПОТРЕБНОСТЬ СОСТАВЛЯЕТ		2 614 997,95	18,31

Председатель собрания  
секретарь собрания

*М.Г. Губайдулина*  
*А.Р. Киселев*

М.Г. Губайдулина  
А.Р. Киселев



Директор ООО УК «Жилищное хозяйство»  
К.А. Хомченко

## Перечень коммунальных услуг:

### 1. Отопление и горячая вода

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению теплом и горячей водой ОАО «Тепловые сети».  
Адрес: ул. Лесная, 9а, т.546315

### 2. Холодная вода и водоотведение

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению холодной водой и транспортировку сточной жидкости ОАО «Северский водоканал». Адрес: ул. Лесная, 12а, т.779503

### 3. Электроэнергия

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению электроэнергией ОАО ГЭС. Адрес: ул. Мира, 16, т.546035

Председатель собрания

 /Губайдулина М.Г./

Директор ООО УК «Жилищное хозяйство»

  
 /Хомченко К.А./

Секретарь собрания

 /Киселев А.Р./

АКТ

приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Томская область, г. Северск, ул. Солнечная,12
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки III-97
4. Год постройки 1991 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей 10
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 190
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Строительный объем - 48941 куб. м.
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома со шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м \_\_\_\_\_
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 11 904,1 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м.
20. Количество лестниц 6 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 1357,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи: чердак – \_\_\_\_\_ кв.м ; подвал- 1268,8 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2905 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 70:22:0010108:67

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
1. Фундамент	ж/б сваи	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/бетон. панели	межпанельные швы требуют ремонта
3. Перегородки	гипсобетонные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные плиты	удовлетворительное
5. Крыша	плоская	удовлетворительное
6. Полы	бетон	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные стеклопакеты дерево, простые	удовлетворительное
8. Отделка внутренняя  наружная (другое)	масляная окраска, водоэмульсионка	требуется текущий ремонт в подъезде № 4

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
<p>9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование общего имущества:</p> <p>телефонные сети и оборудование</p> <p>сети проводного радиовещания</p> <p>сигнализация</p> <p>мусоропровод</p> <p>лифты и лифтовое оборудование</p> <p>вентиляция</p>	<p>есть</p> <p>есть</p> <p>нет</p> <p>есть</p> <p>пассажирский</p> <p>естественная</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p>
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электрооснабжение</p> <p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение</p> <p>водоотведение</p> <p>газоснабжение</p> <p>отопление (от внешних котельных)</p> <p>приборы учета ТЭ</p> <p>калориферы</p>	<p>есть</p> <p>централизованное</p> <p>есть</p> <p>нет</p> <p>централизованное</p> <p>есть</p> <p>нет</p>	<p>удовлетворительное, требуется замена светильников в МОП</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное, требуется установка регуляторов температуры</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное, требуется приведение в соответствие с действующими правилами</p>
11. Лестницы, балконы, крыльцо	железобетон, бетон	удовлетворительное

Председатель собрания  
 /Губайдулина М.Г./

Секретарь собрания  
 /Киселев А.Р./

Директор ООО УК «Жилищное хозяйство»  
 /Хомченко К.А./



**Приложение №6**  
к договору № 8 от « 11 » июля 2016г.

**ОТЧЕТ**

По затратам на содержание и ремонт общего имущества жилого дома в \_\_\_\_\_ г.

Адрес: ул. Солнечная, 12  
Работы выполнены

Площадь дома (м2) \_\_\_\_\_  
Количество квартир \_\_\_\_\_  
Количество прописанных \_\_\_\_\_

Приватизированная площадь (м2) \_\_\_\_\_

(на \_\_\_\_\_ 201\_ г.)

	Содержание, руб.	Текущий ремонт, руб.	Всего, руб.	Кап. Ремонт с
Долг на начало года				
Начислено				
Оплачено				
Затрачено				
Остаток				
Среднегодовой тариф				

Статья расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Ед.изм.	Объем	Сумма затрат, руб.
Содержание				
Текущий ремонт				
Капитальный ремонт				
Вид ремонта	Перечень работ в соответствии со сметой			
ИТОГО:				

Председатель собрания  
\_\_\_\_\_ /Губайдулина М.Г./

Секретарь собрания  
\_\_\_\_\_ /Киселев А.Р./



Директор ООО УК «Жилищное хозяйство»  
\_\_\_\_\_ /Хомченко К.А./