

**Состав
общего имущества многоквартирного дома по адресу
ул. Солнечная, 9
(адрес многоквартирного дома)**

	Наименование элемента общего имущества
I. помещения общего пользования	
да	Помещения общего пользования, лестничные клетки, тамбура
да	Межквартирные лестничные площадки
да	Лестницы
нет	Лифты
нет	Лифтовые и иные шахты
нет	Коридоры
нет	Технические этажи
нет	Чердаки
да	Технические подвалы
нет	Иные помещения общего пользования
да	Крыши
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома	
да	Фундаменты
да	Стены и перегородки внутри подъездов
да	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования
да	Наружные несущие стены и перегородки
да	Плиты перекрытий
да	Балконные плиты см. п.2 правил ОИМКД
нет	Иные плиты ограждающих несущих конструкций
да	Иные ограждающие несущие конструкции
да	Двери, подъездные, тамбурные, подвальные
да	Окна (на лестничных клетках)
да	Люки, лазы, иные закрываемые проемы
да	Перила
да	Парапеты кровли

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
нет	Мусоропровод
да	Вентиляция
нет	Водосточные желоба/водосточные трубы
да	Сети электроснабжения
да	Вводные шкафы
да	Электрические вводно-распределительные устройства
да	Аппаратура защиты, контроля и управления
да	Этажные щитки и шкафы
да	Светильники в местах общего пользования, в т.ч. РГД на фасадах («кобры»)
нет	Лифты
нет	Иное оборудование внутриквартирной системы электроснабжения
да	Сети теплоснабжения: розливы, ИТП, стояки до отсечного или первого ответвления.
да	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения расположенные в подвалах,

да	тех. этажах, чердаках, лестничных клетках.
да	Элеваторные узлы
да	Радиаторы (обогревающие элементы) только в местах общего пользования и тех. помещениях
да	Полотенцесушители, кроме самовольно установленных
нет	Насосы
да	Трубопроводы холодной воды: от рамки ввода (включительно), стояки до отсечного вентиля или до первого отверстия, сварочные швы, резьбовые соединения при отсутствии отсечного
да	Трубопроводы горячей воды: от рамки ввода (включительно), стояки до отсечного вентиля или до первого отверстия, сварочные швы, резьбовые соединения при отсутствии отсечного
да	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения
нет	Коллективные (общедомовые) приборы учета
нет	Сигнализация
да	Трубопроводы канализации в тех. этажах и подвалах (стояки до ответвления).
да	Указатели наименования улицы, переулка и пр. на фасаде многоквартирного дома.
да	Доски объявлений
нет	Иное оборудование
4382,6	Общая площадь
да	Зеленые насаждения
да	Элементы благоустройства
нет	Ливневая сеть, граница ответственности – наружная стена дома

К общему имуществу не относятся: самовольно устроенное оборудование внутри квартир, самовольно возведенные конструкции остекления балконов, лоджий и козырьков над ними, которые не обслуживаются Управляющей компанией.

Собственник(и) (представитель собственника):

Председатель ТСЖ «Солнечная 9»
(наименование Собственника при необходимости)

Свиридовская Л.А.
подпись, фамилия, инициалы

Управляющая компания:

Директор ООО «ЖЭУ – 9»
(должность)

О.В. Левченко
подпись, фамилия, инициалы

Печать собственника (или организаций)



печать Управляющей организации

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

1. Услуги (работы), связанные с начислением и перечислением платы населения за жилищно-коммунальные услуги.
2. Услуги (работы), связанные с взысканием задолженности за жилищно-коммунальные услуги с населения.
3. Услуги (работы), связанные с осуществлением учета граждан по месту жительства.
4. Услуги (работы), связанные с сохранностью общего имущества собственников.
5. Услуги (работы) на изготовление и ведение технической и проектно-сметной документации МКД, по экспертизе технического состояния МКД.
6. Услуги (работы), связанные с обращениями граждан по предоставлению и качеству ЖКУ, в том числе, по привлечению специализированных организаций для независимой экспертной оценки ЖКУ.
7. А также иные услуги (работы) прямо не относящиеся к работам и услугам по содержанию и ремонту МКД, но имеющих непосредственное отношение к вопросу управления общим имуществом собственников, в том числе вознаграждение председателю и членам правления ТСЖ.

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, сроки проведения.

№	Описание работ		Сроки исполнения
1	Содержание		
1.01	Содержание конструктивных элементов	Сезонные работы (подготовка общего имущества к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды)	Ежедневные обходы, осмотры с устранением неисправностей, кроме вых. и празд. дней.
1.02	Благоустройство	Благоустройство и санитарная уборка придомовых территорий, в рамках кадастрового плана и требований Жилищного кодекса РФ.	Ежедневная санитарная уборка, уход за зелеными насаждениями, кроме вых. и празд. дней.
1.03	Содержание системы отопления, водоснабжения и водоотведения		
1.03.1	Регламентные работы	Осмотры, регулировка, наладка, промывка, опрессовка.	График ППР в течение года.
1.03.2	Повысительные насосы	Проверка работоспособности, выполнение планово-предупредительных ремонтов, замена неисправных деталей и узлов, ремонт эл.оборудования.	График ППР в течение года.
1.03.3	Циркуляционные насосы	Осмотры, проверка работоспособности, устранение неисправностей.	График ППР(отопительный период).
1.03.4	Системы автоматического регулирования	Проверка работоспособности термометров, регуляторов температуры, следящих и исполнительных механизмов, электрорегулирующих механизмов, их настройка и ремонт, периодическая госповерка.	График ППР(отопительный период).
1.04	Содержание электросетей и электрооборудования		
1.04.1	Регламентные работы	Проверка сохранности и исправности электрооборудования, запирающих устройств. Мелкий ремонт электропроводки. Ремонт электроустановочной аппаратуры.	График ППР в течение года.
1.04.2	Освещение мест общ. польз.	Мелкий ремонт внутренней осветительной сети, замена электроламп.	1 осветительная точка в квартал.
1.04.3	Наружное освещение	Мелкий ремонт наружной осветительной сети, замена ламп ДРЛ.	График ППР в течение года.
1.04.4	Электроэнергия	Стоимость электроэнергии на хоз.освещение и питание лифтов.	Показания счетчика, при их отсутствии по нормативу.
1.04.5	Электролампы	Стоимость электроламп, ламп ДРЛ.	Согласно документам учета.
1.05	Лифты	Система планово-предупредительных ремонтов и эксплуатация лифтов. Обязательные электрические измерения, подготовка к очередному техническому освидетельствованию.	График ППР в течение года.
1.06	Мусоропроводы	Осмотры, устранение неисправностей. Освобождение стволов. Промывка стволов с ершением и дезинфекцией.	Ежедневные обходы, осмотры с устранением неисправностей, кроме вых. и празд. дней, промывка 1-2 раза в год.
1.07	Системы дымоудаления и пожаротушения	Плановые технические осмотры с устранением неисправностей. Комплексная сдача работоспособности надзорным органам.	График ППР в течение года.
1.08	Оперативно-диспетчерское обслуживание	Прием заявок от населения. Выполнение аварийных работ (содержание дежурной бригады в составе слесаря-сантехника, электромонтера, электрогазосварщика, водителя с автомобилем, диспетчера, затраты на услуги связи)	Ежедневно, при наличии заявок, в рабочее время с 8 до 17 часов, кроме вых. и празд. дней.
1.09	Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.	Ежедневно в течении года, кроме вых. и празд. дней.
1.10	Услуги паспортистов	Оформление документов паспортного стола. Выдача справок.	Ежедневно в течении года, кроме вых. и празд. дней.
1.11	Вывоз бытовых отходов	Вывоз бытовых отходов от населения мусоровозными машинами.	Ежедневно 2 раза в день, кроме вых. и празд. дней.
1.12	Уборка мест общ. польз.	Уборка лестничных клеток, подвалов, чердаков	Лест.клетки-1 раз в неделю влажная уборка, не реже 2-х раз в неделю-подметание; подвалы-1 раз в неделю; чердаки-2 раза в год кроме вых. и празд.
1.13	Дератизация	Дератизация подвалов, чердаков	Согласно заявок.
1.14	Материалы	Материалы, израсходованные на содержание дома	Согласно документам учета.
2	Текущий ремонт		
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов		
2.1.1	Несущие конструкции	Фундаменты, стены, фасады, перекрытия.	Согласно смет, согласованных с Собственниками при наличии свободных средств на доме.
2.1.2	Внутренняя отделка	Лестничные клетки, подвалы, чердаки	
2.1.3	Тамбуры	Восстановление отделочного слоя, полов.	
2.1.4	Крыльца	Восстановление разрушенных ступеней, площадок.	
2.1.5	Кровли	Восстановление разрушенных участков покрытий, несущих конструкций.	
2.1.6	Плотничные работы	Выборочный ремонт столяр-х изделий, полов,перегородок, разные работы.	
2.2	Системы отопл.,водоснабж.	Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.	
2.3	Сети электроснабжения и электрооборудования	Сети электроснабжения и электрооборудование.	
2.4	Мусоропроводы	Замена деталей, ремонт и изготовление контейнеров.	
2.5	Внешнее благоустройство	Детские, спортивные и хозяйственные площадки. Озеленение, ограждение.	
3	Управление домом		
3.1	Управление домом	Организация работ с населением, подрядными организациями, с поставщиками коммунальных услуг, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, начисление и сбор оплаты.	Согласно расчета.
ВСЕГО стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом:			

Перечень коммунальных услуг:

1. Отопление и горячая вода

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению теплом и горячей водой ОАО «Тепловые сети».

Адрес: ул. Лесная, 9а т. 54-63-15

2. Холодная вода и водоотведение

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению холодной водой и транспортировку сточной жидкости (работу межквартирных канализационных сетей) ОАО «Северский водоканал». Адрес: ул. Лесная 12а т. 77-95-03

3. Электроэнергия

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению электроэнергией ОАО ГЭС.

Адрес: ул. Мира 16 т. 54-60-35

Коммунальные услуги предоставляются заказчику в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307.

АКТ

технического состояния жилого дома
по адресу ул. Солнечная, 9 20 г.

Комиссия в составе: зам.директора
инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений
мастер-сантехник
мастер по благоустройству

Крылатова Л.Н.
Чучалова И.Н.

Демидов В.В.
Галкина Е.Е.

Произвела осеннюю проверку технического состояния жилого дома и установила:

Наименование	Год последнего ремонта	Неисправленные замечания	Текущей ремонт необходим	Приложения (сроки)
1. кровля <i>скатная металл.</i>	<i>кан.рем. 2010-2011</i>	<i>кровля находится в удовлетворит. состоянии</i>	—	—
чердак <i>отсутств. етк</i>	—	—	—	—
2. лестничные клетки	<i>с 3мб под- тех. ремонт 2004 год; спод. тех.рем. окан. 2011г.</i>	<i>местами наблюдаются отслоение окр. слоев, отслаивание окр. слое- спод. тех.рем. окан. 2011г. наружные стены мел. слоем обрызг. шт-ки</i>	<i>необходимо</i>	<i>по реше- нию соб-вом.</i>
3. тамбура и козырьки	<i>тех. ремонт 2006 год; 3,4,5 под- фундамент 2012г.</i>	<i>местами наблюдается отслаивание окр. слоев стен в тамбурах; ворс ко-ков. Неодо- бимо. Фундамент нагруж. 2012. Фунд. нагр. от ко-ко-2мб.</i>	<i>тех.рем. тамб. и ко-ков</i>	<i>по реше- нию соб-ков</i>
4. цоколь	<i>тех.рем. 1998г.</i>	<i>местами наблюдается отслаивание окр. слоев, на- ружные слои обрызг. шт-ки</i>	<i>тех.рем. цоколя</i>	<i>по реше- нию соб-ков</i>
5. крыльца <i>отсутствие</i>	<i>2003г.</i>	<i>местами наблюдается на- рушение цем. стяжки в бродовца-2мб, брод. состав.</i>	<i>ремонт бродовца</i>	<i>по реше- нию соб-ков</i>
6. панельные швы	<i>2012г.</i>	<i>панельные швы в удовлетворит. состоянии</i>	—	—
7. двери	<i>2012г.</i>	<i>входные и парадные двери-металлич., тамбура- ные в удовлет. состоянии</i>	—	—
8. инженерное оборудование:				
а) тех.этажи	<i>отсутств.</i>			
б) ИТП+система отопления	<i>тех. ремонт</i>	<i>в удовлетворит. состоянии</i>	—	—
в) г/в	<i>2012г.</i>	<i>в удовлетворит. состоянии</i>	—	—
г) х/в		<i>в удовлетворит. состоянии</i>	—	—

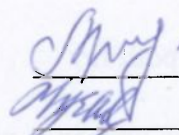
д) канализация	20/20	состояние удовлетворит.		
е) приборы учета		отсутствуют	необходима установка	по решению нашего сов-та
ж) терморегуляторы		в нерабочем состоянии	необходима замена	по решению нашего сов-та
9. благоустройство		в удовлетворит. состоянии		ежегодно утвержда

зам.директора

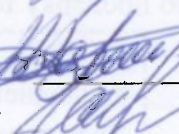
инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

мастер-сантехник

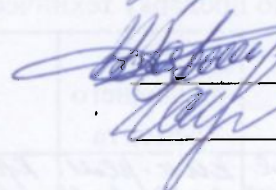
мастер по благоустройству



Крылатова Л.Н.



Чучалова И.Н.



Демидов В.В.



Галкина Е.Е.

ОТЧЕТ

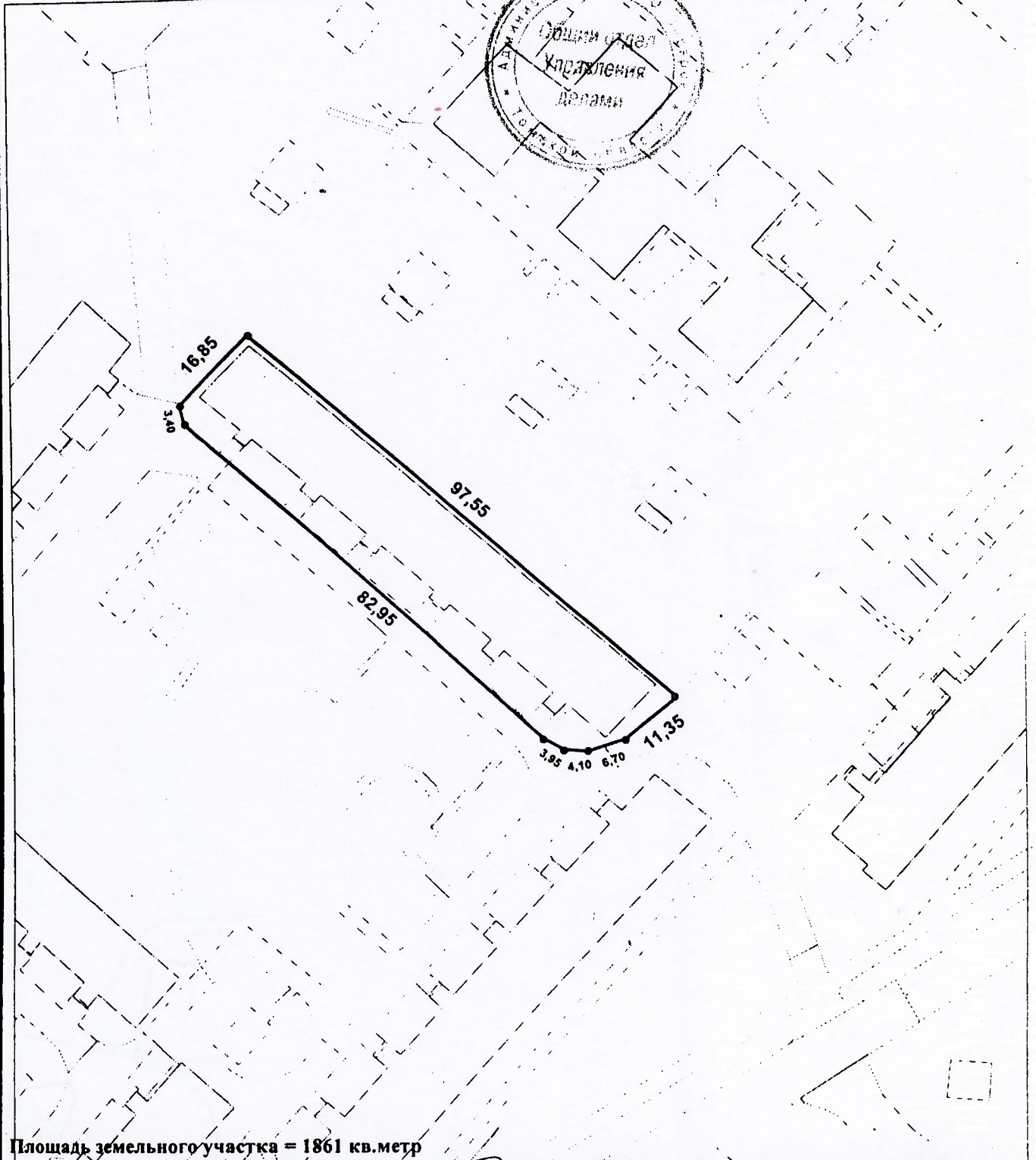
по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в _____ г.

Адрес: _____ Площадь дома (м2) _____ Количество квартир _____

Работы выполнены на _____ 20 _____ г

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

1	Содержание	
1.01	Содержание конструктивных элементов	Сезонные работы (подготовка общего имущества к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды)
1.02	Благоустройство	Благоустройство и санитарная уборка придомовых территорий.
1.03	Содержание системы отопления, водоснабжения и водоотведения	
1.03.1	Регламентные работы ВК	Осмотры, регулировка, наладка, промывка, опрессовка.
1.03.2	Повысительные насосы	Проверка работоспособности, выполнение планово-предупредительных ремонтов, замена неисправных деталей и узлов, ремонт электрооборудования.
1.03.3	Циркуляционные насосы	Осмотры, проверка работоспособности, устранение неисправностей.
1.03.4	Системы автоматического регулирования	Проверка работоспособности термометров, регуляторов температуры, следящих и исполнительных механизмов, электрорегулирующих механизмов, их настройка и ремонт, периодическая госповерка.
1.03.5	Узлы учета тепла	Проверка работоспособности, съем показаний, подготовка расчетных значений потребления тепла, ревизия состояния внутренних поверхностей и электронных блоков, периодическая госповерка, наладка.
1.04	Содержание электросетей и электрооборудования	Проверка сохранности и исправности электрооборудования, запирающих устройств. Мелкий ремонт электропроводки. Ремонт электроустановочной арматуры.
1.05	Лифты	Система планово-предупредительных ремонтов и эксплуатация лифтов.
1.06	Мусоропроводы	Осмотры, устранение неисправностей. Освобождение стволов. Промывка стволов с ершением и дезинфекцией.
1.08	Оперативно-диспетчерское обслуживание	Прием заявок от населения. Выполнение аварийных работ (содержание дежурной бригады в составе слесаря-сантехника, электромонтера, электрогазосварщика, водителя с автомобилем, диспетчера, затраты на услуги связи)
1.09	Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.
1.11	Вывоз бытовых отходов	Вывоз бытовых отходов от населения мусоровозными машинами.
1.12	Уборка МОП	Уборка лестничных клеток, подвалов, чердаков
1.13	Дератизация, дезинсекция	Дератизация, дезинсекция подвалов, чердаков
1.14	Материалы	Материалы, израсходованные на содержание дома
2	Текущий ремонт	
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов	
2.1.1	ТР несущих конструкций	Фундаменты, стены, фасады, перекрытия.
2.1.2	Внутренняя отделка	Лестничные клетки, подвалы, чердаки.
2.1.3	ТР тамбуров	Восстановление отделочного слоя, полов.
2.1.4	ТР крылец	Восстановление разрушенных ступеней, площадок.
2.1.5	ТР кровли	Восстановление разрушенных участков покрытий, несущих конструкций.
2.1.6	Плотничные работы	Выборочный ремонт столярных изделий, полов, перегородок, разные работы.
2.2	ТР систем ОВВК	Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.
2.3	ТР сетей электроснабжения и электрооборудования	Сети электроснабжения и электрооборудование.
2.4	ТР лифтов	Обязательные электрические измерения, подготовка к очередному техническому освидетельствованию.
2.5	ТР мусоропроводов	Замена деталей, ремонт и изготовление контейнеров.
3	Управление домом	
3.1	ЕРКЦ. Паспортный стол	Оформление документов паспортного стола. Выдача справок.
3.2	ЕРКЦ. Бухгалтерия	Начисление и сбор платы населения за жилищно-коммунальные услуги
Итого		



Площадь земельного участка = 1861 кв.метр

Нач. отдела	В.С.Соляник		Управление имущественных отношений Отдел учета земли и сделок с ней	Инв. № 33-06-1277	
Спец. отдел					
ООО Альтернатива-С	Г.Н.Семенов		Схема землепользования жилого дома	М 1:1000	
Проверил				ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель					
			ЗАТО Северск Томской области, г.Северск, ул.Солнечная, 9		

Стоимость работ по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом 01.05.2014 - 30.04.2015

по адресу ул. Солнечная 9

Общая площадь жилых помещений, м2 4 383,67

4 383,67

Общая площадь нежилых помещений, м2

№ п/п	Статьи затрат		Сумма затрат в год, руб.	Стоимость обл. на 1м2 в мес
1.01	Содержание конструктивных элементов	Сезонные работы(подготовка общего имущества к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды), в том числе мероприятия по энергосбережению - навеска пружин	16 327,33	0,31
1.02	Благоустройство	Благоустройство и санитарная уборка придомовых территорий	70 269,54	1,34
1.03	Содержание системы отопления, водоснабжения и водоотведения		52 858,59	1,00
1.03.1	Регламентные работы	Осмотры, регулировка, ершение канализации, ремонт м/проводов, в том числе мероприятия по энергосбережению - промывка участков трубопроводов.	35 160,70	0,67
1.03.2	Повысительные насосы	Проверка работоспособности, выполнение планово-предупредительных ремонтов, замена неисправных деталей и узлов, ремонт электрооборудования.	-	-
1.03.3	Циркуляционные насосы	Проверка работоспособности, выполнение планово-предупредительных ремонтов, замена неисправных деталей и узлов, ремонт электрооборудования.	-	-
1.03.4	Охрана ИТУ		-	-
1.03.5	Узлы учета тепловой энергии	Обслуживание узлов учета тепловой энергии	-	-
1.04	Содержание электросетей и электрооборудования (Регламентные работы)	Проверка сохранности и исправности электрооборудования, запирающих устройств. Мелкий ремонт электропроводки. Ремонт электроустановочной арматуры.	17 697,88	0,34
1.05	Лифты	Система ППР и эксплуатация лифтов. Подготовка к очередному техническому освидетельствованию.	-	-
1.06	Мусоропроводы	Осмотры. Освобождение, промывка стволов с ершением и дезинфекцией.	-	-
1.07	Оперативно-диспетчерское обслуж.	Прием заявок от населения. Выполнение аварийных работ	31 213,80	0,59
1.08	Технический надзор	Технические осмотры, обследования, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.	57 275,16	1,09
1.09	Вывоз бытовых отходов	Вывоз бытовых отходов от населения мусоровозными машинами.	104 729,48	1,99
1.10	Уборка мест общ. пользования.	Уборка лестничных клеток, подвалов, чердаков	69 503,74	1,32
1.11	Дератизация	Дератизация чердаков, подвалов.	4 692,62	0,09
1.12	Материалы	Материалы, израсходованные на содержание дома.	4 076,81	0,08
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов		110 157,04	2,09
2.1.1	Несущих конструкций	Фундаменты, стены, фасады, перекрытия	-	-
2.1.2	Внутренняя отделка	Ремонт л/ клетки (один подъезд)	60 000,00	1,14
2.1.3	Отмостка	Ремонт отмостки (фасад 3 м2, примыкания 60 м/п)	38 114,04	0,72
2.1.4	Крыльца	Ремонт гидроизоляции козырьков (2 подъезд - 7,5 м2)	7 793,00	0,15
2.1.5	Кровли	Восстановление разрушенных участков, покрытий	-	-
2.1.6	Плотничные работы	Выборочный ремонт столярных изделий, полов, перегородок, разные. Ремонт швов. Устройство и разборка лесов (1 под.)	4 250,00	0,08
2.2	Сантехнические работы	Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения	20 242,72	0,38
2.3	Сети электроснабжения и эл. оборуд.	Сети электроснабжения и эл. оборудования	39 815,12	0,76
2.4	Заявки населения	непредвиденные и аварийные работы, в том числе мероприятия по энергосбережению - остекление, установка терморегулятора, насоса на ГВС	71 562,42	1,36
3.1.	Затраты ЕРКЦ	Начисление платы населения за жилищно-коммунальные услуги	11 250,69	0,21
3.2	Затраты ЕРКЦ	Перечисление платы за жилищно-коммунальные услуги	10 086,82	0,19
3.3	Услуги оператора	Оформление документов. Выдача справок.	8 778,07	0,17
3.4	Затраты ЕРКЦ	Начисление платы за коммунальные услуги	15 064,48	0,29
3.5	Затраты ЕРКЦ	Перечисление платы за коммунальные услуги	14 127,73	0,27

Директор ООО "ЖЭУ-9"

О.В. Демченко

Председатель ТСЖ Свиржевский

