Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом
№ 913 от «01» февраля 20 г.

Состав
общего имущества многоквартирного дома по адресу

ул Солнечная, 5
(адрес многоквартирного дома)

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

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
нет	Мусоропровод
	Вентиляция (естественная)
нет	Водосточные желоба/водосточные трубы
	Сети электроснабжения
	Вводные шкафы
	Электрические вводно-распределительные устройства
	Аппаратура защиты, контроля и управления
	Этажные щитки и шкафы
	Светильники в местах общего пользования, в т.ч. РГД на фасадах («кобры»)
нет	Лифты
	Иное оборудование внутриквартирной системы электроснабжения
	Сети теплоснабжения: розливы, ИТП, стояки до отсечного или первого ответвления.
	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения расположенные в подвалах, тех. этажах, чердаках, лестничных клетках.
	Элеваторные узлы
	Радиаторы (обогревающие элементы) только в местах общего пользования и тех. помещениях
	Полотенцесушители , кроме самовольно установленных
нет	Насосы
	Трубопроводы холодной воды: от рамки ввода (включительно), стояки до отсечного вентиля или до первого отверстия, сварочные швы, резьбовые соединения при отсутствии отсечного
	Трубопроводы горячей воды: от рамки ввода (включительно), стояки до отсечного вентиля или до первого отверстия, сварочные швы, резьбовые соединения при отсутствии отсечного
	Задвижки, вентиляция, краны на системах водоснабжения
нет	Коллективные (общедомовые) приборы учета
нет	Сигнализация
	Трубопроводы канализации в тех. этажах и подвалах (стояки до ответвления).
	Указатели наименования улицы, переулка и пр. на фасаде многоквартирного дома.
	Доски объявлений
	Иное оборудование
1778	Общая площадь
	Зеленые насаждения
	Элементы благоустройства
нет	Ливневая сеть, граница ответственности – наружная стена дома

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

Собственник(и) (представитель собственника):

кв. 3 Григорьева И.В

(наименование Собственника при необходимости)

подпись, фамилия, инициалы

Управляющая компания:

Директор ООО "ЖЭУ-9"

(должность)

О.В. Левченко

подпись, фамилия, инициалы

Печать собственника (для организаций)

кв. 61 Зюзин А.А.

кв. 45 Горлачкин К.Г.

печать Управляющей организации

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Жилищно-эксплуатационное управление-9» ООО «ЖЭУ-9» ИНН 7024028262 ЗАТО Северск Томской области

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

Собственник(и) (представитель собственника):

кв. 3 Григорьева И.В

(наименование Собственника при необходимости)

подпись, фамилия, инициалы

Управляющая компания:

Директор ООО "ЖЭУ-9"

(должность)

О.В. Левченко

подпись, фамилия, инициалы

Печать собственника (для организаций)

кв. 61 Зюзин А.А.

кв. 45 Горлачкин К.Г.

печать Управляющей организации

ООО «ЖЭУ-9»

Приложение № 3 к договору № 9/13

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.

Приложение № 4 к договору № 9/13

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 электрооборудований**		
1.04.1	Регламентные работы	Проверка сохранности и исправности электрооборудования, запирающих устройств. Мелкий ремонт электропроводки. Ремонт элекроустановочной арматуры.	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.	
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:			

Приложение № 6 к договору № 8/13

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 межквартальных 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 соответствие с требованиями Правил предоставления
коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307.

АКТ

технического состояния жилого дома

по адресу Солнечная 5 октябрь 2010 г.

Комиссия в составе: зам.директора — Крылатова Л.Н.
инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений — Марущак С.В., Хатылова И.В.
мастер-сантехник — Демидов В.В.
мастер по благоустройству — 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 мягкая рулон.	кап. рем. 1995 г.	наблюдаются местами вздутия, нарушены примыкания к вентшахтам	выборочн. текущий ремонт по заяв. к/с	в 2011 г
чердак	отсутств.			
2. лестничные клетки	5,6 под-2009 1,2,3,4 под-2003 г	наблюдается отслоение окрасочного слоя, побелки потолков, местами протечные пятна, нарушение окрасочного слоя штукатурки стен	ремонт 1,2 под.	по решению собствен.
3. тамбура и козырьки	2006 г	наблюдается отслоение окрасочного слоя, нарушение местами слоя окрасочного штукатурки	ремонт тамбуров и козырьков	по решению собственников
4. цоколь	2001 г	местами наблюдается отслоение окрасочного слоя, нарушен слой окрасоч. шт-ки	ремонт цоколя	по решению собственников
5. крыльца отмостка	2001 г	наблюдается местами разрушение цемент. стяжки	рем. крылец	по решению собственников
6. панельные швы	2010 г	местами наблюдается нарушение слоя окрас. штук-ки	ремонт пан. швов по заявкам	2011 г
7. двери	2010 г	тамб. двери в удовлетворит. состоянии установлены метал. двери - 6 шт		
8. инженерное оборудование:				
а) тех.этажи	отсутст.			
б) ИТП+система отопления	тех. ремонт 2010 г	состояние удовлеворит.	летний рем. инженер. оборудован.	2011 г
в) г/в				
г) х/в				

д) канализация	2010г	состояние удовлетвор.	летний ремонт	2011г
е) приборы учета		отсутствует вуют	необходима установка	Ф.З.261
ж) терморегуляторы		в нерабочем состоянии	необходима замена	по решен. собствен.
9. благоустройство		территория по кадастр. плану - асфальтов. покр. удовлетворительное		ежеднев. уборка

зам.директора — Крылатова Л.Н.

инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений — Марущак С.В.

Хатылова И.В.

мастер-сантехник — Демидов В.В.

мастер по благоустройству — Галкина Е.Е.

Приложение № 8 к договору № 8/13

ОТЧЕТ

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

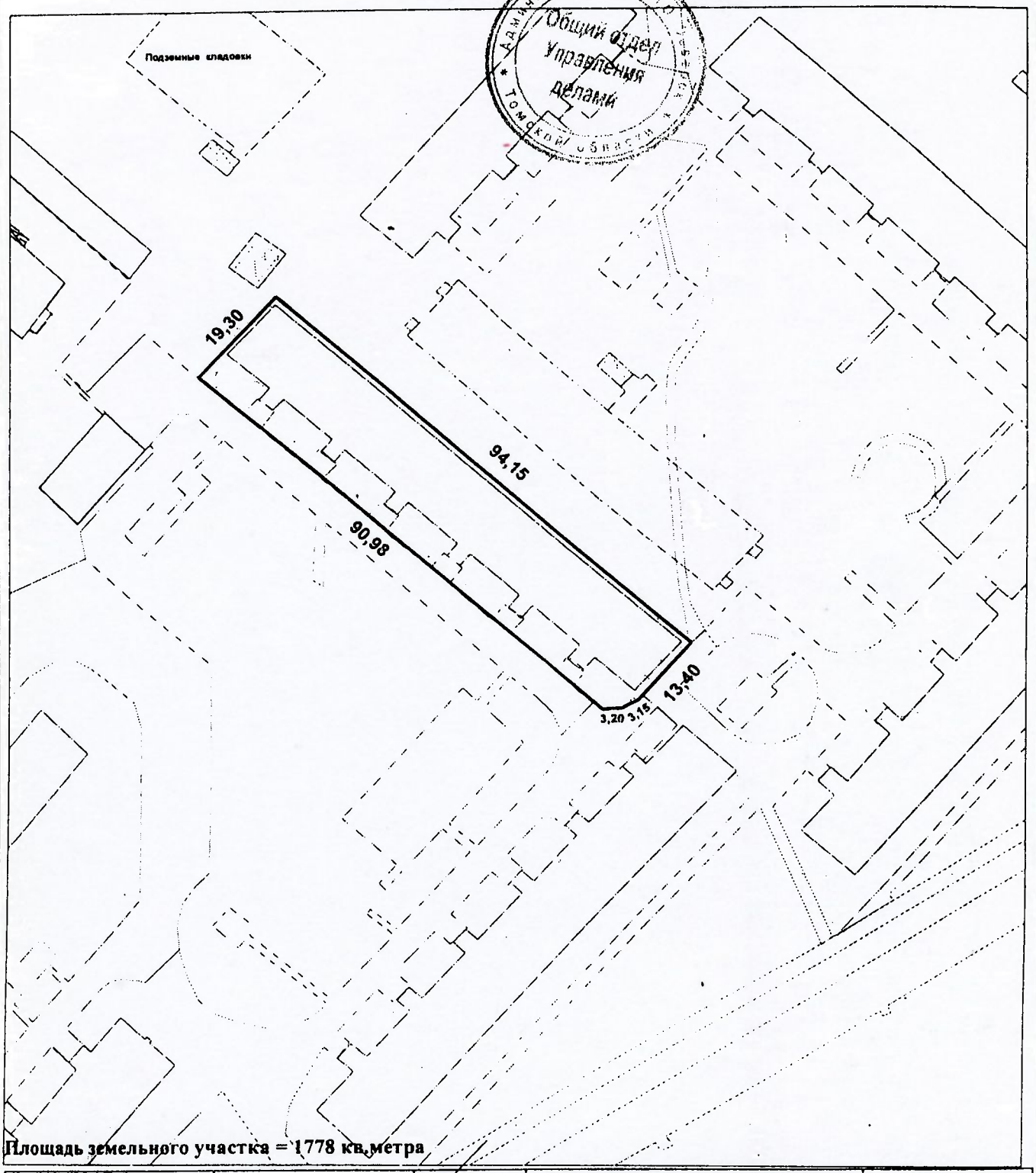
Адрес:_____ Площадь дома (м2) _____ Количество квартир_____ Количество проживающих _____

Работы выполнены на _____200___ г

	Содержание, руб.	Текущий ремонт, руб.	Всего, руб.	Кап. ремонт с 01.01.2005
Долг на начало года				
Начислено				
Оплачено				
Затрачено				
Остаток				
Среднегодовой тариф				

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 элекроустановочной 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			

Приложение
к Постановлению
Главы Администрации ЗАТО Северск
от 14.09.2006 № 2582



Площадь земельного участка = 1778 кв.метра

Нач. отдела	В.С.Соляник		Управление имущественных отношений Отдел учета земли и сделок с ней	Инв. № 33-06-1273
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, 5	