

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г.Северск, ул.Солнечная, дом 3а

Наименование элемента общего имущества	
I. помещения общего пользования	
да	Помещения общего пользования, лестничные клетки, тамбура
да	Межквартирные лестничные площадки
да	Лестницы
да	Лифты
да	Лифтовые и иные шахты
да	Коридоры
нет	Технические этажи
да	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
да	Иные плиты ограждающих несущих конструкций
нет	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	
да	Мусоропровод
да	Вентиляция (естественная)
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»)
да	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, 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
	Коллективные (общедомовые) приборы учета – ХВС, ГВС –нет, ТЭ, ЭЭ - да
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
2519,1	Общая площадь
да	Зеленые насаждения
да	Элементы благоустройства
да	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):

_____ (наименование Собственника при необходимости)

_____ подпись, фамилия, инициалы

Управляющая компания:

_____ Директор ООО «ЖЭУ – 9»

_____ (должность)

_____ (О.В. Левченко)

_____ подпись, фамилия, инициалы

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.

Применение ч. 4 к договору
управления МКД от 28.11.2018

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)
1.02	Благоустройство	Благоустройство и санитарная уборка придомовых территорий, в рамках кадастрового плана и требований Жилищного кодекса РФ.
1.03	Содержание системы отопления, водоснабжения и водоотведения	
1.03.1	Регламентные работы	Осмотры, регулировка, наладка, промывка, опрессовка.
1.03.2	Повысительные насосы	Проверка работоспособности, выполнение планово-предупредительных ремонтов, замена неисправных деталей и узлов, ремонт эл.оборудования.
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.
1.04	Содержание электросетей и электрооборудования	
1.04.1	Регламентные работы	Проверка сохранности и исправности электрооборудования, запирающих устройств. Мелкий ремонт электропроводки. Ремонт электроустановочной аппаратуры.
1.04.2	Освещение мест общ.польз.	Мелкий ремонт внутренней осветительной сети, замена электроламп.
1.04.3	Наружное освещение	Мелкий ремонт наружной осветительной сети, замена ламп ДРЛ.
1.04.4	Электроэнергия	Стоимость электроэнергии на хоз.освещение и питание лифтов.
1.04.5	Электролампы	Стоимость электроламп, ламп ДРЛ.
1.05	Лифты	Система планово-предупредительных ремонтов и эксплуатация лифтов. Обязательные электрические измерения, подготовка к очередному техническому освидетельствованию.
1.06	Мусоропроводы	Осмотры, устранение неисправностей. Освобождение стволов. Промывка стволов с ершением и дезинфекцией.
1.07	Системы дымоудаления и пожаротушения	Плановые технические осмотры с устранением неисправностей. Комплексная сдача работоспособности надзорным органам.
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.
1.10	Услуги паспортистов	Оформление документов паспортного стола. Выдача справок.
1.11	Вывоз бытовых отходов	Вывоз бытовых отходов от населения мусоровозными машинами.
1.12	Уборка мест общ.польз.	Уборка лестничных клеток, подвалов, чердаков
1.13	Дератизация	Дератизация подвалов, чердаков
1.14	Материалы	Материалы, израсходованные на содержание дома
2	Текущий ремонт	
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов	
2.1.1	Несущие конструкции	Фундаменты, стены, фасады, перекрытия
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	Плоскостные работы	Выборочный ремонт стелаж-х изделий, полов,перегородок, разные работы.
2.2	Системы отопл., водоснабж.	Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.
2.3	Сети электрооборудования и электрооборудования	Сети электрооборудования и электрооборудование.
2.4	М. дорожники	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.
ВСЕГО стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом:		Согласно расчету

Приложение № 6 к договору
услуге № 3 от 28.11.2018

Перечень коммунальных услуг:

1. Отопление и горячая вода

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению теплоэнергией системы отопления и горячей водой

АО «Объединенная теплоэнергетическая компания», договор №307-фс/29-257-д от 22.12.2016

Адрес: г.Северск, ул.Курчатова, 1, т.54 87 82, 55 54 31

2. Холодная вода и водоотведение

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению холодной водой, водоотведение и транспортировку сточной жидкости (работу межквартирных канализационных сетей)

АО «Северский водоканал», договор №347 от 01.06.2012

Адрес: г.Северск, ул.Лесная, 12а, т.77 95 03

3. Электроэнергия

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению электроэнергией

ПАО «Томская энергосбытовая компания», договор №70081031000083 от 01.07.2018

Адрес: г.Томск, ул.Котовского, 19, т.63 40 34

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

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

	Всего, руб.
Долг на начало года	
Начислено	
Оплачено	
Долг на конец года	

№ п/п	Наименование	Описание	Стоимость, руб.
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	Охрана ИТУ	Обеспечение сохранности оборудования ИТУ	
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	Регламентные работы по содержанию 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 ершенем и дезинфекцией.	
1.07	Оперативно-диспетчерское обслуживание	Прием заявок от населения. Выполнение аварийных работ (содержание дежурной бригады в составе слесаря-сантехника, электрика, электрогазосварщика, водителя с автомобилем, диспетчера, затраты на услуги связи)	
1.08	Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.	
1.09	Вывоз бытовых отходов	Вывоз бытовых отходов от населения мусоровозными машинами.	
1.10	Уборка МОП	Уборка лестничных клеток, подвалов, чердаков	
1.11	Дератизация, дезинсекция	Дератизация, дезинсекция подвалов, чердаков	
1.12	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.	
3	Управление домом		
3.1	Услуги ЕРКЦ	Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по лицевым счетам граждан. Изготовление, печать и доставка населению платежных документов. Перечисление средств УК. Регистрационный учет граждан. Расходы по взысканию задолженности за ЖКУ с населения.	
Итого			

Директор ООО «ЖЭУ – 9»

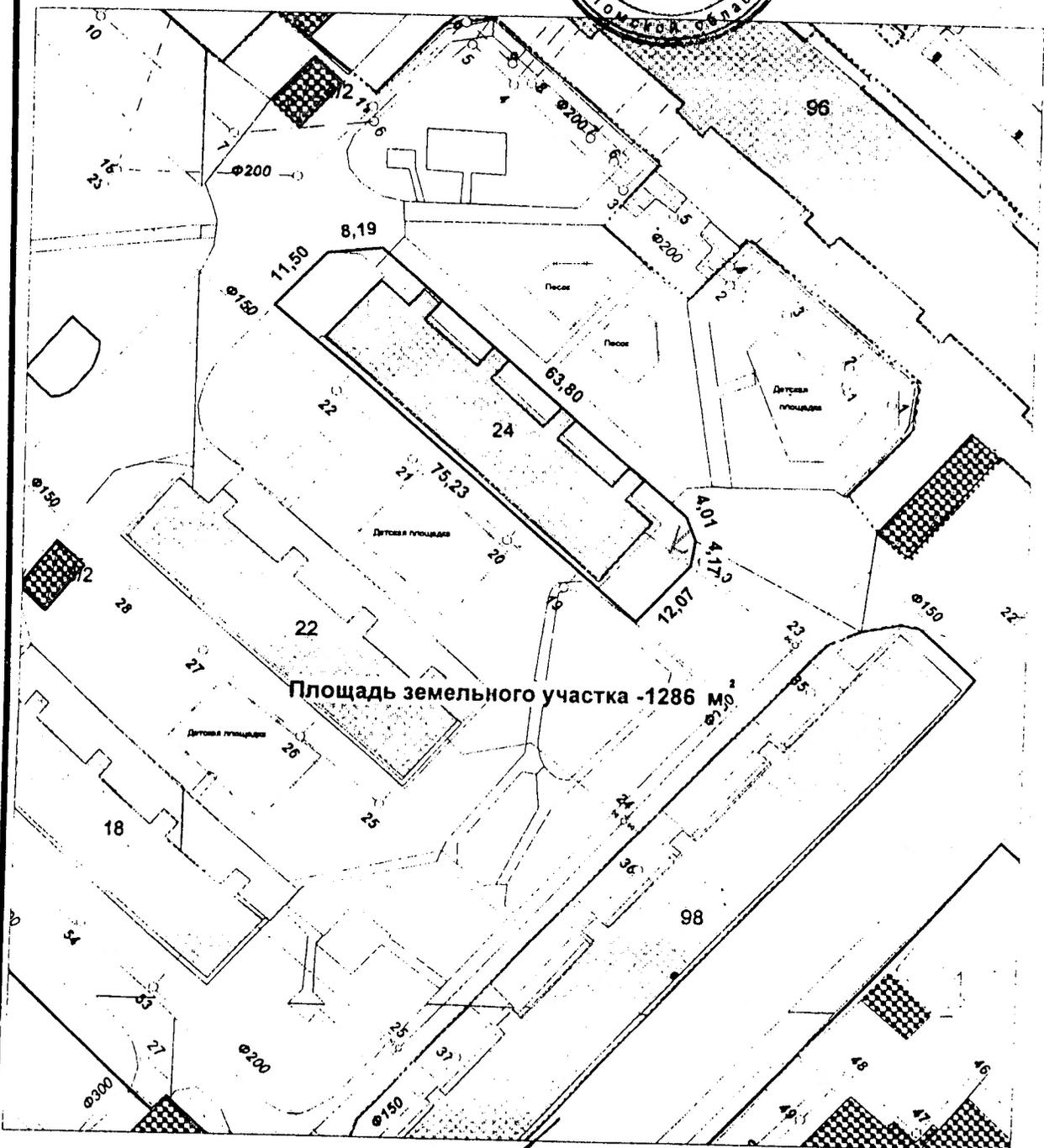
О.В.Левченко

Собственники по адресу:



Примечание № 2 к договору
 купли-продажи от 18.11.2018

Приложение
 к Постановлению
 Главы Администрации ЗАТО Северск
 12.10.2006 № 2920



Нач. отдела	Соляник В.С.	Управление имущественных отношений Отдел учета земли и сделок с ней	Инв. №	
Спец. отдел			33-06-1599	
ООО Альтернатива-С	Семенов Г.Н.	Схема землепользования жилого дома	М 1:1000	
Проверил			ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель				
		г. Северск, ул. Курчатова, 24.		

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

Комиссия в составе:
Зам.директора
Инженер по организации
эксплуатации и ремонту
зданий и сооружений
Мастер-сантехник
Мастер по благоустройству

Алехин С.А.
Марушак С.В.
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
1. кровля (мягкая рулонная)	кап рем 2010 г			
чердак	отсутствует			
2. лестничные клетки		Удовлетворительное	тек ремонт	по решению собственников
3. тамбура, козырьки, мусорокамеры		Удовлетворительное	тек ремонт	по решению собственников
4. цоколь		Удовлетворительное		
5. крыльца, отмостка		Удовлетворительное		по решению собственников
6. панельные швы	отсутствуют			
7. двери		Удовлетворительное	тек ремонт	по решению собственников
8. инженерное оборудование:				
а) тех.этажи	отсутствуют			
б) ИТП+система отопления:				
в) г/в		Удовлетворительное		
г) х/в		Удовлетворительное		
д) канализация		Удовлетворительное		
е) приборы учета				
ж) терморегуляторы		Удовлетворительное		
9. благоустройство		территория по кадастровому плану - асфальтовое покрытие - удовлетворительное		

зам директора
инженер по организации
эксплуатации и ремонту
мастер-сантехник
мастер по благоустройству



С.А. Алехин


С.В. Марушак


В.В. Демидов


Е.Е. Галкина