

СОСТАВ

общего имущества многоквартирного дома (МКД)

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений и площадки для автомобильного транспорта, технические этажи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыша.
3. Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.
6. Земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (при наличии).
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.
11. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем услуг или ресурсосберегающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.
12. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

С более детальным перечнем общего имущества МКД можно ознакомиться на сайте ГИС-ЖКХ в разделе РЕЕСТРЫ-РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.

Стороны:

Директор ООО «Городская УК»

Совет дома



А.Ю. Андреев

О.С. Захарова

А.Р. Зиатдинов

Л.А. Бобкова

ПЕРЕЧЕНЬ
 работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД

№	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения
1.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения (в составе общего имущества)	
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - смена прокладок в водопроводных кранах, - уплотнение сгонов, - устранение засоров, - набивка сальников в водоразборной арматуре с устранением течи, - ревизия запорной арматуры (вентили, задвижки).	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
1.2.	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста.	по мере необходимости
1.3.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	
1.4.	Прочистка внутренней канализации.	
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	
2.	Обслуживание системы центрального отопления (в составе общего имущества). Обслуживание систем горячего водоснабжения (в составе общего имущества).	
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения: - устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры), - регулировка трехходовых кранов, - набивка сальников, - мелкий ремонт теплоизоляции, - устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре, - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, - очистка от накипи запорной арматуры и др.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
2.2.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания.	в течение смены
3.	Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества).	
3.1.	Освещение.	ежедневно
3.2.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: - смена перегоревших электролампочек, - смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), - мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
4.	Обслуживание вентиляционных каналов.	
4.1.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	в течение смены
4.2.	Прочистка системы вентиляции.	в течение смены
5.	Обслуживание системы противопожарной автоматики дымоудаления	
5.1.	Обслуживание системы противопожарной защиты	в течение смены
6.	Дератизация и дезинфекция.	по графику
7.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.	
7.1.	Очистка кровель от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	в течение смены
7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки

7.3.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли, с внутреннего водостока.	2 суток
7.4.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время, - в летнее время.	в течение смены, 3 суток.
8.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весенне-летний период.	
8.1.	Снятие пружин на входных дверях.	
8.2.	Консервация системы центрального отопления.	в соответствии с планом-графиком
8.3.	Содержание и масляная окраска детских и спортивных площадок.	
8.4.	Восстановление просевших отмосток.	
9.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период.	
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	в соответствии с планом
9.2.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	
9.3.	Консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры.	
9.4.	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления.	
9.5.	Утепление и прочистка вентиляционных каналов.	
9.6.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	
9.7.	Заделка продухов в цоколях зданий.	
9.8.	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.	
9.9.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов).	
9.10.	Смена (навеска) замков в технических подпольях, чердачных помещениях и машинных отделениях лифтов.	
10.	Уборка придомовой территории.	
10.1.	Летняя уборка.	
10.1.1.	Подметание придомовой территории.	ежедневно
10.1.2.	Уборка мусора.	
10.1.3.	Очистка урн от мусора.	
10.1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора.	по мере необходимости
10.1.5.	Вырубка аварийных деревьев.	по мере необходимости
10.2.	Зимняя уборка.	
10.2.1.	Уборка мусора.	ежедневно
10.2.2.	Подметание, уборка снега.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.3.	Очистка территории от наледи.	
10.2.4.	Посыпка наледи песком или смесью.	
10.2.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев.	
10.2.6.	Уборка отмосток.	
10.2.7.	Уборка приямков.	ежедневно (по мере необходимости)
11.	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер: - удаление мусора из мусороприемных камер, - уборка загрузочных клапанов и бункеров, - устранение засоров и неисправностей мусоропроводов, - влажное подметание пола мусороприемных камер, - дезинфекция мусоропроводов и мусоросборных камер.	в течение смены (в рабочие дни).
12.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС.	постоянно
13.	Содержание лифтов.	по мере необходимости
14.	Управленческие услуги.	ежедневно
15.	Прочие услуги.	
15.1.	Услуги по начислению и сбору платежей с населения.	ежедневно
15.2.	Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги.	ежедневно

15.3.	Услуги по страхованию общего имущества.	по мере необходимости
15.4	Банковские услуги.	по мере необходимости

Стороны:

Директор ООО «Городская УК»

Совет дома



[Handwritten signatures]

А.Ю. Андреев

О.С. Захарова

А.Р. Зиятдинов

Л.А. Бобкова

ПЕРЕЧЕНЬ работ (услуг) и плата по содержанию общего имущества многоквартирного дома №43 ул. Братская

Этажность 9 Площадь подвала, м2 703,30 Общая площадь, м2 4422,06
Подъездов 2 Количество зарегистрированных 161 Жилая площадь, м2 4422,06
Количество лицевого счетов 72 Нежилая площадь, м2 0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено собственниками					
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	
Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.:				8390,47	0,16	
Окраска МАФ, м2 окраски	150,00	10,00	1	1500,00	0,03	
Осмотр вентканалов, м.кв.	0,60	4422,06	2	5306,47	0,10	
Очистка козырьков, м2 кровли	18,00	14,00	2	504,00	0,01	
Очистка ливневой канализации, пм трубопроводов	45,00	12,00	2	1080,00	0,02	
Благоустройство, в т.ч.:				17840,60	3,36	
Дератизация и дезинфекция, м2 подвала	0,47	703,30	12	3987,71	0,08	
Механизированная уборка придомовой территории, час	1300,00	1,00	3	3900,00	0,07	
Покос травы, м2 газонов	2,50	625,00	2	3125,00	0,06	
Покраска бордюрного камня, пм	27,30	25,00	1	682,50	0,01	
Содержание мусоропровода	0,25	4422,06	12	13266,18	0,25	
Уборка лестничных клеток, м2 общей площади				0,00	0,00	
Уборка подвальных помещений, м2 подвалов				0,00	0,00	
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	2,83	4422,06	12	150000,00	2,83	
Осмтры,обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин восстановления (сезонные осмотры)	0,14	4422,06	2	1238,18	0,02	
Смена замков в подвалах, мусорокамерах, на технических этажах	0,10	4422,06		442,21	0,01	
Восстановление просевших отмосток при просадах, отслоение от стен (до 1м2)	0,20	4422,06		1768,82	0,03	
Содержание электрооборудования, в т.ч.:				10612,94	0,20	
Замеры сопротивления изоляции, зданий	0,10	4422,06	1	5306,47	0,10	
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей	0,05	4422,06		2653,24	0,05	

Наименование работ, единица измерения	Предложено собственниками				
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2
Выдача и замена ламп в местах общего пользования	0,05	4422,06		2653,24	0,05
Содержание ВДЮ, в т.ч.:				304025,54	5,73
Аварийная служба, м2	0,93	4422,06	12	49350,19	0,93
Запуск системы отопления и ЛВП, стояков	158,08	20,00	1	3161,60	0,06
Консервация системы центрального отопления, 100 м	230,00	5,00	1	1150,00	0,02
Окраска тепловых узлов, узлов	0,30	4422,06	1	1326,62	0,03
Опрессовка системы ЦО, пм	25,00	600,00	1	15000,00	0,28
Осмотр ВРУ, шт.	45,00	3,00	12	1620,00	0,03
Осмотр системы ЦО, м2 общей площади и подвала	0,45	703,30	4	1265,94	0,02
Проверка общедомового прибора учета	10000,00	1,00	1	10000,00	0,19
Проверка на прогрев системы центрального отопления, ст.	51,46	10,00	1	514,60	0,01
Промывка грязевиков, шт.	701,29	1,00	1	701,29	0,01
Промывка системы ЦО, м3 объема здания	150,00	48,00	1	7200,00	0,14
Прочистка система водоотведения, м	155,00	12,00	1	1860,00	0,04
Разборка элеваторных узлов, узлов	0,33	4422,06	1	1459,28	0,03
Ревизия запорной арматуры d<50, вентиляей	132,00	25,00	1	3300,00	0,06
Содержание ВДЮ, м2	25,08	4422,06	1	15919,42	0,30
Содержание лифтового оборудования, м2	2,94	4422,06	12	156010,28	2,94
Оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, в форме обследования	150,00	46,00	1	6900,00	0,13
Содержание ОДПУ, узлов (в т.ч. диспетчеризация)	1500,00	1,00	12	18000,00	0,34
Техническая диагностика внутридомового газового оборудования, кв.	2,10	4422,06	1	9286,33	0,18
Уплотнение стонов, шт.	0,00	10,00	1	0,00	0,00
Управление в т.ч.:				400910,87	7,56
Паспортный стол, м2	0,31	4422,06	12	16450,06	0,31
Единая диспетчерская служба, м2	0,10	4422,06	12	5306,47	0,10
Размещение информации в ГИС ЖКХ	0,85	72,00	12	734,40	0,01
Печать платежных документов, кв.	2,03	72,00	12	1753,92	0,03
Конвертирование платежных документов, кв.	2,77	72,00	12	2393,28	0,05
Страхование ответственности, руб./лифт	0,20	4422,06	1	884,41	0,02
Общехозяйственные расходы	5,00	4422,06	12	265323,60	5,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено собственниками				
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2
Управление общим имуществом, м2 (организация и проведение собраний собственников мкд, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД)	1,00	4422,06	12	53064,72	1,00
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,10%		12	55000,00	1,04
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.	0	4422,06	12	0,00	0,00
Рентабельность, руб.				0,00	0,00
Всего расходов, руб.				902350,42	17,00



Директор ООО «Городская УК»

Совет МКД

А.Ю. Андреев

О.С. Захарова

Л.А. Федькова

А.Р. Зыатдинов