

**Технические характеристики многоквартирного дома № 28/1 по,
ул.(пр.) Правда и состав его общего имущества**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	74:33:0212002:210
2	Серия, тип постройки	-
3	Год постройки	1961
4	Степень износа по данным государственного технического учета	15
5	Степень фактического износа	15
6	Год последнего капитального ремонта	2003
7	Количество этажей	4
8	Наличие подвала/цокольного этажа	Подвал
9	Наличие мансарды	-
10	Количество квартир	48
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
12	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с помещениями общего пользования (со шкафами, коридорами и лестничными клетками и т.д.)	2222,60 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2039,30 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	- кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	183,30 кв. м
13	Площадь земельного участка, в том числе территории для обеспечения социальных, безопасных и санитарных условий пользования многоквартирным домом	749,5 кв. м
14	Кадастровый номер/площадь земельного участка, являющегося общим имуществом многоквартирного дома (при его наличии)	74:33:0213001:58

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	хорошее
2	Наружные капитальные стены	хорошее
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	хорошее
4	Крыша	Щели, неплотное примыкание

5	Отделка Внутренняя Наружная (другое)	Трещины, сколы
6	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)	- - -
7	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг Электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение отопление (от внешних котельных) АГВ (другое)	хорошее хорошее хорошее
8	Крыльца	хорошее
9	Другое	хорошее

Директор ООО «Жилищный Аргумент»



/А.В. Журавлёв/

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом

№ 2011 по ул. (пр.) Трактор.

Перечень работ и услуг по договору управления многоквартирного дома.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома и в целях содержания общего имущества многоквартирного дома		
1	холодное водоснабжение на содержание общего имущества;	- постоянно
2	горячее водоснабжение на содержание общего имущества;	- постоянно
3	электроэнергия на содержание общего имущества;	- постоянно
4	водоотведение на содержание общего имущества.	- постоянно

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений без мусоропровода и лифта, оборудованных в установленном порядке газовыми плитами

Вид работ	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц) *
I. 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):		
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 фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении нарушений разработки 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 работоспособности.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений причин его нарушения, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление и загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома: 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	По необходимости, но не реже 2 раз в год	3,10

<p>деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>		
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома: 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; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или проверки 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.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	
<p>5. 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. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли дома: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования окон, выходов на крышу; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 1 раза в квартал</p>	
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц дома: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок дома: выявление избытки, 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 трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	

<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома: 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>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	
<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома: проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	
<p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	
<p>Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)</p>	<p>3,10</p>	
<p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома:</p>		
<p>13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в доме: 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.);</p>	<p>Постоянно, в соответствии с нормативными требованиями</p>	
<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в 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; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, ремонт и обслуживание внутреннего инженерного сантехнического и теплотехнического оборудования;</p>		
<p>ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация, консервация системы отопления.</p> <p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые 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, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; ремонт и обслуживание внутридомового инженерного электротехнического и электрического оборудования.</p>	<p>Постоянно, в соответствии с нормативными требованиями</p> <p>3,45</p>	

15. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения.	Постоянно круглосуточно	
16. Обслуживание внутридомового газового оборудования (без учета внутриквартирного оборудования)	По необходимости, но не реже 1 раза в 3 года	0,73
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома		4,18
III. Работы и услуги по содержанию иного имущества дома:		
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:		
сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, холлов, тамбуров, коридоров;	3 раза в неделю	
мытьё лестничных площадок и маршей;	1 раз в месяц	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	2 раза в год	
мытьё окон;	1 раз в год	1,30
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков);	по необходимости	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме.	по необходимости, но не реже 1 раза в год	
18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обеспечения санитарных и безопасных условий (далее - придомовая территория), в холодный период года:	по необходимости	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по необходимости	
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по необходимости	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток	
сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов;	3 раза в сутки	
сдвигание свежесвалившегося снега в дни снегопадов;	1 раз в сутки	
очистка проездов вдоль главных фасадов, в том числе подъездов к пожарным гидрантам	ежедневно, в течение смены по мере необходимости	
очистка придомовой территории от наледи и льда;	по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток	
посыпка территории песком;	по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток	3,19
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки	

помывка урн, установленных возле подъездов; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	2 раза в месяц ежедневно по необходимости, но не реже 3 раз в неделю	
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; промывка урн, установленных возле подъездов; уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества дома; уборка мусора с газонов; выкашивание газонов;	2 раза в неделю ежедневно 2 раза в месяц ежедневно 3 раза в неделю по необходимости, но не реже 2 раз за летний период года	
прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	по необходимости по необходимости, но не реже 3 раз в неделю	
Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома		4,49
IV. Прочие работы:		
20. Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	6-7 раз в неделю	0,07
21. 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.	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,15
Итого по прочим работам		0,22
V. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом:		
22. Прием, хранение и передача технической документации и иных документов, связанных с управлением домом.	Постоянно	
23. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме.	Постоянно	
24. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома.	Постоянно	2,84
25. Помощь в организации собственниками помещений в доме общих собраний. 26. Обеспечение контроля за исполнением решений собраний, достигением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.	Постоянно	
27. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных договором управления.	Постоянно	

28. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению домом.	Постоянно	
29. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.	Постоянно	
30. Ведение претензионной и исковой работы в случаях, предусмотренных законодательством РФ.	Постоянно	
Итого по работам и услугам по управлению многоквартирным домом		2,84
VI. Капитальный ремонт:		
31. Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования дома	по мере необходимости на основании решения общего собрания	
Всего плата за помещение		14,83**

* Фактическая стоимость работ (предоставленных услуг) может отличаться от плановой, в зависимости от объемов выполненных текущих ремонтов

** Указанный размер платы за содержание помещения не включает в себя расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Стоимость коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, определяется в соответствии с нормативными документами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и отражаются в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельными строками.

Директор ООО «Жилищный Аргумент»



М.А. Журавлёв

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным домом

№ 289 по, ул. (пр.) Фабри

Описание границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников помещений в части содержания и ремонта внутридомовых инженерных систем.

П/п №	Граница общего имущества собственников дома в соответствии с ЖК	Граница ответственности, принятая на себя УК	Граница ответственности Собственников помещений
1	2	3	4
Теплоснабжение			
1	Стояки и ответвления от них до приборов отопления включительно.	Стояки и ответвления от них до приборов отопления включительно.	Контроль за техническим состоянием системы отопления, оперативное информирование Управляющей организации обо всех неисправностях в ее работе.
Холодное и горячее водоснабжение			
2	Стояки и ответвления от них до 1-го отключающего устройства в квартире включительно.	Стояки и ответвления от них до 1-го отключающего устройства в квартире включительно.	Вся трубная разводка в квартире, водоразборные краны, смесители, водонагреватели, санприборы (унитаз, умывальник, ванна, мойка)
Канализация			
3	Внутридомовая канализационная сеть (стояки, канализационная сеть в подвале).	Внутридомовая канализационная сеть (стояки, канализационная сеть в подвале).	Внутриквартирная канализационная сеть от санприборов до общедомового стояка.
Электроснабжение			
4	До прибора учета электроэнергии в квартире или лестничной клетке.	До прибора учета электроэнергии в квартире или лестничной клетке.	Внутриквартирная электропроводка, включая приборы учёта, освещения, распределительные коробки, выключатели, розетки.

Директор ООО «Жилищный Аргумент»



/А.В.Журавлёв/

Приложение № 5

к договору управления многоквартирным домом № 2/11 по, ул. (пр.) Трактор

Требования к отчету управляющей организации

Отчет управляющей организации о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом за год должен содержать информацию:

- а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества условиям договора управления;
- б) о видах выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления;
- в) о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;
- г) о произведенных расчетах с ресурсоснабжающими организациями;
- д) об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);
- е) об изменениях перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления;
- ж) о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном.

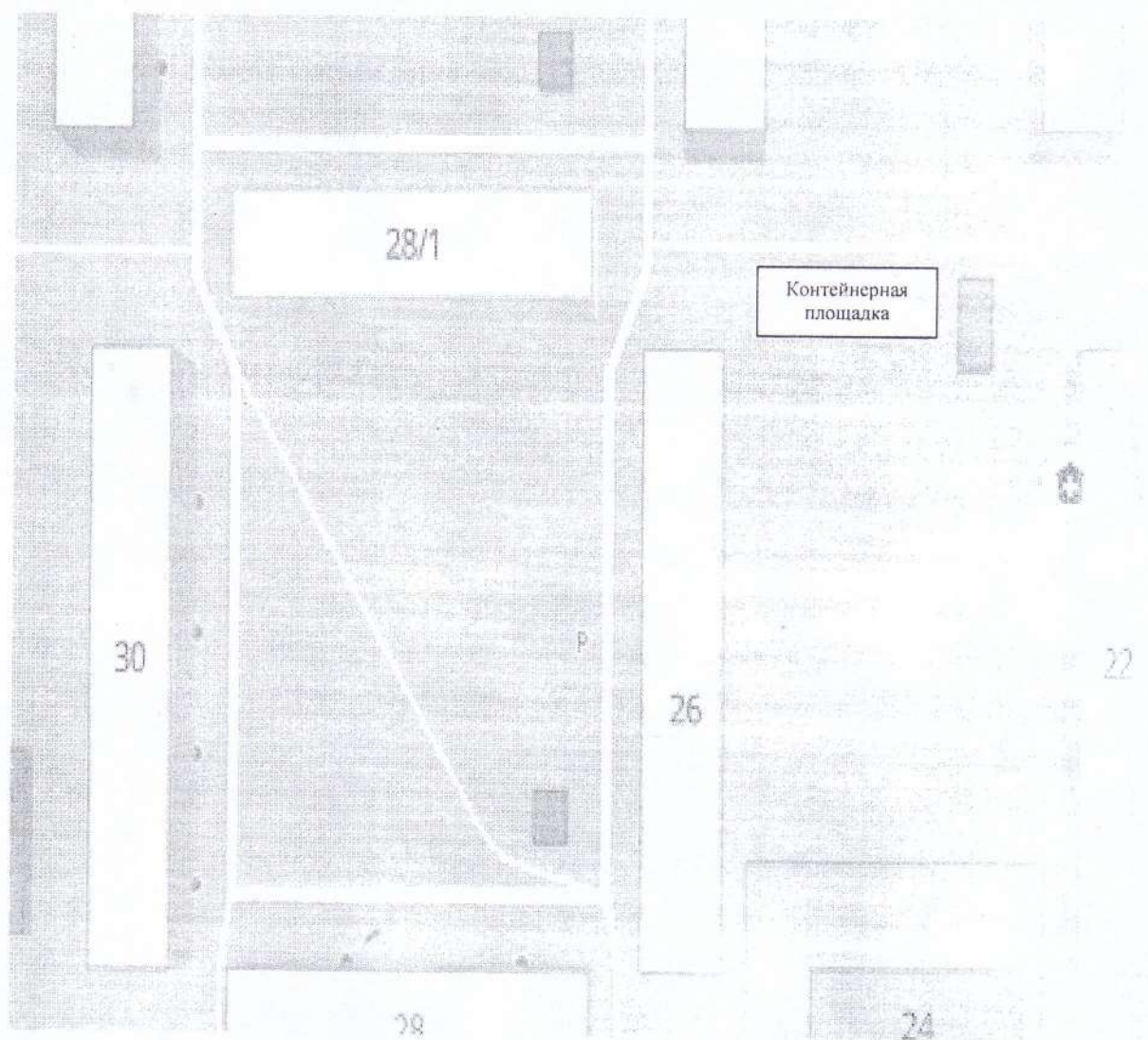
Директор ООО «Жилищный Аргумент»



/А.В.Журавлёв/

Приложение № 6
к договору управления многоквартирным домом
№ 28/1 по, ул. (пр.) им.газеты «Правда».

**Схема размещения мест накопления твердых коммунальных отходов и
подъездных путей.**



Директор ООО «Жилищный Аргумент»



/А.В.Журавлёв/