



Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Мурманск, ул. Александра Невского, д. 80

Фундаменты	Вид фундамента – железобетонные блоки заводской заготовки.
	Тип фундамента – ленточный/свайный.
Наружные стены и перекрытия	Материал стен – крупнопанельные сборные конструкции/кирпич.
	Перекрытия – железобетонные плиты.
Кровля	Площадь определяется в соответствии с техническим паспортом
	Материал – шифер/ из рулонных материалов.
	Наличие чердачного помещения – нет/ в наличии / технический этаж.
Подвальное помещение	Площадь определяется в соответствии с техническим паспортом
	Количество теплоцентров определяется в соответствии с техническим паспортом
Инженерные сети	Разводящие трубопроводы холодного, горячего водоснабжения проходят по подвальному помещению/техническому подполью/ чердачному помещению.
	Разводящие трубопроводы водоотведения проходят по подвальному помещению/техническому подполью.
	Разводящие трубопроводы отопления проходят по подвальному помещению/техническому подполью/ чердачному помещению.
	Разводящие трубопроводы газоснабжения
	Проводка внутридомовых электрических сетей скрытая.
Лестничные клетки, общие коридоры (при наличии)	Площадь определяется в соответствии с техническим паспортом
Лифтовые шахты, машинное отделение	Площадь определяется в соответствии с техническим паспортом
Земельный участок	Площадь грунтов, зеленой зоны и асфальтового покрытия определяется по данным кадастрового учета

Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1971 г.

Количество этажей: 9 этажей.

Количество подъездов: 2 шт.

Количество квартир: 70 квартир.

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 3957,4 кв.м., в том числе теплопункт/ы.

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

«Собственник»

Директор

/Л.Р.Чупрова /





Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. ОБЕСПЕЧЕНИЕ САНИТАРНОГО СОДЕРЖАНИЯ
1.1. Уборка придомовой территории
Вид работ
Холодный период
Подметание и очистка придомовой территории от снега и льда
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами
Очистка урн от мусора
Уборка контейнерных площадок
Теплый период
Подметание и уборка территории
Очистка урн от мусора
Уборка газонов
Уборка контейнерных площадок
1.2. Уборка мусоропровода
Вид работ
Профилактический осмотр мусоропроводов
Удаление мусора из мусороприемных камер
Уборка мусороприемных камер и загрузочных клапанов мусоропроводов
Очистка, мойка, дезинфекция всех элементов мусоропровода
Устранение засора
1.3. Уборка лестничных клеток и лифтов
Вид работ
Влажное подметание лестничных площадок, маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов
Мытье лестничных площадок и маршей, пола кабины лифта
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов, перил
Обметание пыли с потолков
Мытье окон
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд
1.4. Уборка козырьков, подвальных помещений, кровли, технического этажа
Вид работ
Очистка кровли и козырьков от мусора, грязи и посторонних предметов
Очистка подвального помещения, технического этажа (при наличии) от мусора и посторонних предметов
Удаление с крыш и козырьков наледи (сосулей), снежных шапок
1.5. Вывоз крупногабаритного мусора
Вид работ
Погрузка, вывоз и утилизация крупногабаритного мусора
1.6. Санитарная обработка подвальных помещений
Вид работ
Профилактическая дератизация подвальных помещений
Дезинсекция

2. ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И ОБОРУДОВАНИЯ

2.1. Обслуживание лифтов и лифтового хозяйства

Вид работ

Техническое освидетельствование лифтов

Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов

Аварийно-техническое и диспетчерское обслуживание

2.2. Обслуживание электрических сетей

Вид работ

Замена перегоревших ламп освещения, датчиков, патронов в подъездах, подвальных и технических помещениях

Мелкий ремонт (без замены) выключателей и электропроводки в подъездах, подвальных и технических помещениях

Замена плавких предохранителей вводных электрощитов и контактных клемм

Ревизия подкозырькового, подъездного освещения

Ревизия вводных и этажных электрощитов

Снятие показаний общедомового прибора учета электрической энергии

Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учёта электрической энергии

Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации электрических сетей при возникновении аварии)

2.3. Обслуживание сетей горячего и холодного водоснабжения, водоотведения

Вид работ

Ревизия задвижек и вентилях (с разборкой и прочисткой), предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения

Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения, канализации

Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения

Уплотнение резьбовых соединений

Проверка изоляции трубопроводов, восстановление изоляции

Прочистка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения до отсечного вентиля

Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации

Очистка колодцев дренажной и ливневой канализации

Прочистка трубопроводов дренажной и ливневой канализации

Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения при возникновении аварии)

2.4 Обслуживание сетей теплоснабжения

Вид работ

Профилактический осмотр разводящих трубопроводов теплоснабжения, теплоцентров и наиболее ответственных элементов системы (запорной арматуры) согласно «Правил технической эксплуатации тепловых установок»

Проверка укрепления трубопроводов теплоснабжения и изоляции трубопроводов, в том числе восстановление изоляции

Ревизия задвижек и вентилях (с разборкой и прочисткой), предназначенных для отключения и регулирования системы отопления

Подготовка внутридомового оборудования и сетей теплоснабжения к эксплуатации в отопительный период

Регулировка и наладка систем отопления дома

Удаление воздуха из системы отопления

Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации сетей теплоснабжения при возникновении аварии)

2.5. Обслуживание сетей вентиляции

Вид работ

Технические осмотры вентиляционной системы дома

Устранение засоров вентиляционных каналов

2.6. Обслуживание сетей газоснабжения

Вид работ

Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования дома, отработавшего нормативные сроки эксплуатации

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования дома

3. ПРОЧИЕ УСЛУГИ

3.1 Ведение технической документации на многоквартирный дом

Вид работ

Формирование и ведение технической документации на многоквартирный дом

3.2. Организация расчетов за жилищно-коммунальные услуги

Вид работ

Обеспечение расчетов платы за содержание и ремонт

Доставка платежных документов плательщикам

Комиссионное вознаграждение кредитных организаций (платежных агентов) за прием платежей

3.3 Информационное обслуживание

Вид работ

Диспетчерское обслуживание

Информирование на сайте организации и на портале Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети Интернет

3.4. В состав платы за содержание и ремонт включены административно-хозяйственные расходы управляющей организации, связанные с ведением финансово-хозяйственной деятельности.

«Управляющая организация»

ООО «Управдом»

«Собственник»

Директор

/Л.Р.Чупрова /





Перечень работ и услуг, включенных в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Перечень работ по обслуживанию	Стоимость работ по обслуживанию на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)		
		первый год действия договора	второй год действия договора	третий год действия договора
1.	Обслуживание и ремонт инженерных сетей (круглосуточно):	5,40	5,40	5,40
1.1.	отопления	1,90	1,90	1,90
1.2.	водоснабжения	1,10	1,10	1,10
1.3.	водоотведения	0,60	0,60	0,60
1.4.	электроснабжения	1,80	1,80	1,80
2.	Обслуживание конструктивных элементов:	9,70	12,05	12,05
3.	Санитарное обслуживание:	7,27	7,27	7,27
3.1.	Санитарное обслуживание лестничных клеток	2,20	2,20	2,20
3.2.	Санитарное обслуживание мусоропровода	1,00	1,00	1,00
3.3.	Санитарное обслуживание придомовой территории	2,35	2,35	2,35
3.4.	Механизированная уборка придомовой территории, в том числе вывоз снега	1,72	1,72	1,72
4.	Профилактические осмотры:	1,50	1,50	1,50
4.1.	Осмотр жилых, нежилых помещений	0,50	0,50	0,50
4.2.	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	0,50	0,50	0,50
4.3.	Осмотр наружных конструкций МКД	0,50	0,50	0,50
5.	Специализированные работы:	7,39	7,96	7,96
5.1.	Проверка ОДПУ (общедомового прибора учета тепловой энергии)	0,23	0,26	0,26
5.2.	Содержание, ремонт ОДПУ (общедомового прибора учета тепловой энергии)	0,22	0,24	0,24
5.3.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1,8	1,95	1,95
5.4.	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	0,23	0,25	0,25
5.5.	Обслуживание и ремонт вентиляции	0,61	0,67	0,67
5.6.	Содержание, техническое обслуживание лифта	3,05	3,25	3,25
5.7.	Техническое освидетельствование лифта	0,78	0,83	0,83
5.8.	Страхование лифта	0,22	0,24	0,24
5.9.	Дератизация, дезинсекция	0,25	0,27	0,27
6.	Услуги по управлению:	1,50	1,50	1,50
7.	Диспетчерская связь:	0,19	0,21	0,21
8.	Услуги банка по приему денежных средств:	0,67	0,74	0,74
9.	Услуги расчетного центра по выпуску квитанций за содержание и ремонт:	1,38	1,38	1,38
	Итого:	35,00	38,00	38,00

«Управляющая организация»

ООО «Управдом»

«Собственник»

Директор

/Л.Р.Чупрова /





Схема разграничения ответственности обслуживающей организации и Собственника при эксплуатации электрических сетей.

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: вводный щит квартиры с аппаратами защиты и приборами учета, распределительная сеть в квартире..
2. В эксплуатационной ответственности обслуживающей компании находятся: вводный щит дома, распределительная сеть до квартирного электросчетчика.
3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является клеммовая коробка электросчетчика.

Схема

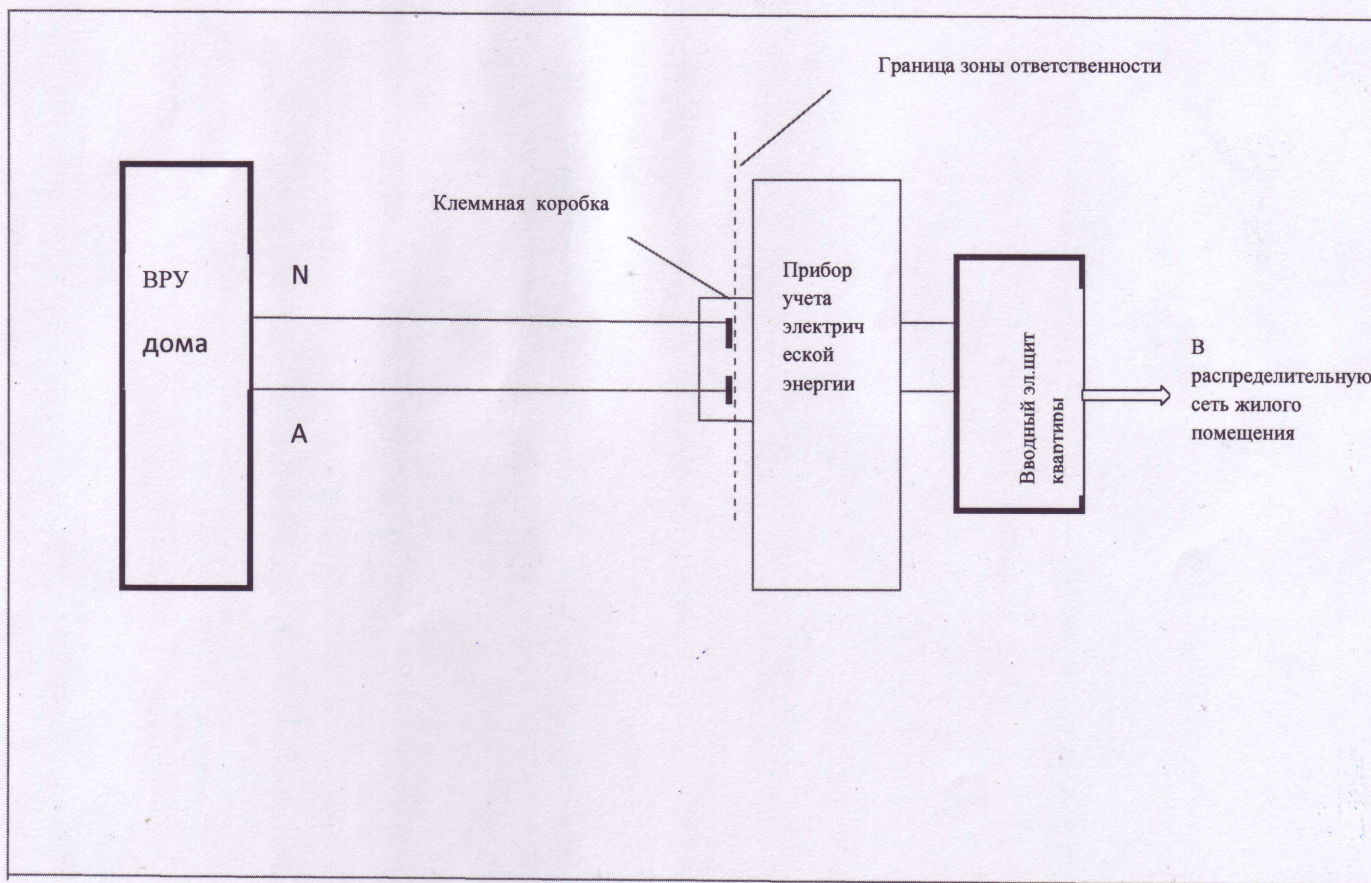
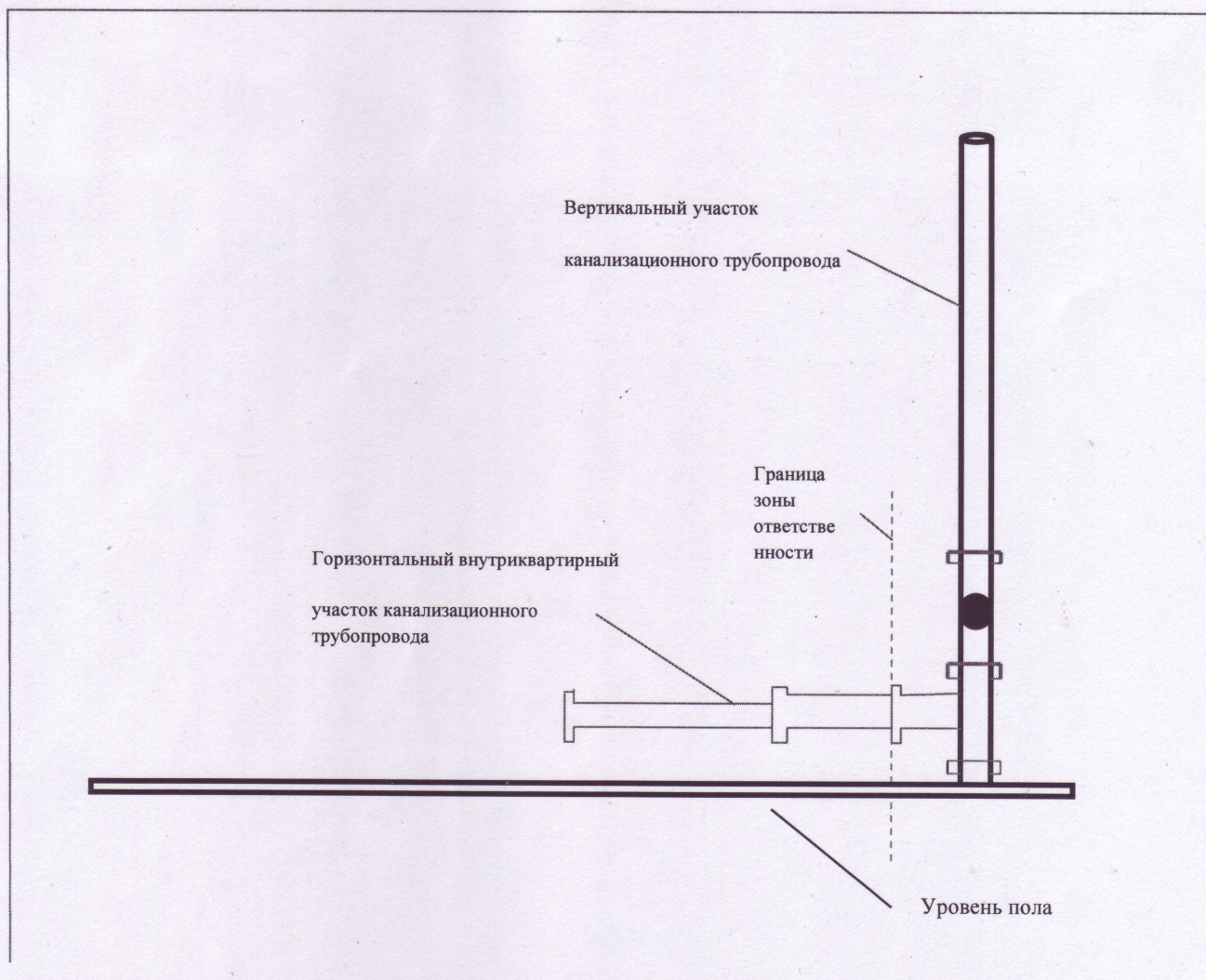




Схема разграничения ответственности обслуживающей организации и Собственника при эксплуатации системы водоотведения.

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: внутриквартирные горизонтальные участки канализационного трубопровода с санитарными приборами.
2. В эксплуатационной ответственности обслуживающей компании находятся: общедомовые горизонтальные и вертикальные участки канализационного трубопровода, выпуски до колодцев наружной сети водоотведения
3. Точкой разграничения эксплуатационной ответственности является раструб канализационного тройника на горизонтальном участке внутриквартирного трубопровода канализации.

Схема





к Договору управления Многоквартирным домом № 80 по улице Александра Невского
№ б/н от «20» сентября 2019г

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: распределительная сеть горячего и холодного водоснабжения с приборами учета, санитарные приборы.
2. В эксплуатационной ответственности управляющей компании находятся: общедомовые приборы учета, разводящие и стояковые трубопроводы холодного и горячего водоснабжения с запорной арматурой на врезках к распределительным сетям жилых помещений.
3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является запорная арматура на врезках к распределительным сетям жилых помещений.

Схема

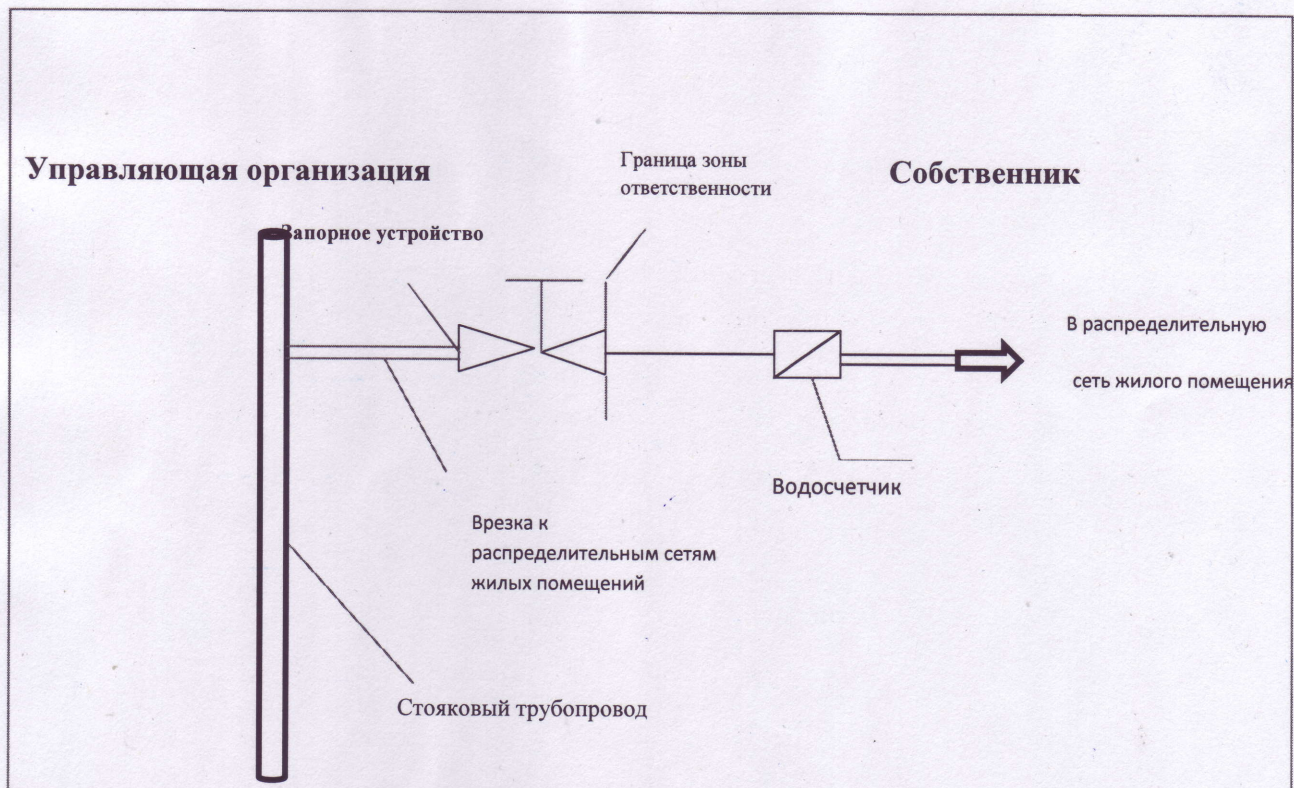




Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника при эксплуатации системы газоснабжения

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: подводящий трубопровод от запорной арматуры к газовой плите, газовая плита.
2. В эксплуатационной ответственности управляющей компании находятся: общедомовые приборы учета, разводящие и стояковые трубопроводы газоснабжения с запорной арматурой на врезках к подводящему трубопроводу жилых помещений.
3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является запорная арматура на врезках к подводящему трубопроводу жилых помещений.

Схема

