

11. Реестр собственников помещений

в многоквартирном доме № 4 по ул. Вахрушева, г. Белово Кемеровской области, подписавших с ООО «УК ЖИЛКОМХОЛДИНГ» договор № 6 от 01.07.2015г.

№ п\п	№ помеще- ния	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	Общая площадь помещения (кв.м.)	Подпись
1	15	Богданское сельское поселение	43,3	Бу-
2	15	Богданский сельский поселок	43,3	Богданский
3	43	Городской округ Бердск	59,7	Городской
4	9	Кирилловка Нижегородской области	50,3	Кирилловка
5	11	Бердниковский Александровский	27,7	Бердников
6	12	Бердниковский Александровский	28,3	Бердников
7	1	Директор МБУ СЗ НПКХ А.Я. Булатов	66,6	Дир
8		по довер. от 17.06.2014 № 1/2062-8		
9	5	Директор МБУ СЗ НПКХ А.Я. Булатов	29,9	Дир
10		по довер. от 17.06.2014 № 1/2062-8		
11	6	Директор МБУ СЗ НПКХ А.Я. Була- тов по доб. от 17.06.2014 № 1/2062-8	31,1	Дир
12	4	Директор МБУ СЗ НПКХ А.Я. Була- тов по довер. от 17.06.2014 № 1/2062-8	56,4	Дир
13	10	Директор МБУ СЗ НПКХ А.Я. Булатов	49,9	Дир
14		по довер. от 17.06.2014 № 1/2062-8		
15	14	Директор МБУ СЗ НПКХ А.Я. Булатов	51,9	Дир
16		по довер. от 17.06.2014 № 1/2062-8		
17	15	Директор МБУ СЗ НПКХ А.Я. Булатов	43,4	Дир
18		по довер. от 17.06.2014 № 1/2062-8		
19	18	Директор МБУ СЗ НПКХ А.Я. Булатов	45,0	Дир
20		по довер. от 17.06.2014 № 1/2062-8		
21		Директор МБУ СЗ НПКХ А.Я. Булатов	583,9	- 81%
22		по довер. от 17.06.2014 № 1/2062-8		
23		Итого:		
24				
25				

Состав общего имущества МКД

В состав общего имущества Многоквартирного дома включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты(при наличии), лифтовые и иные шахты(при наличии), коридоры, колясочные(При наличии), чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование при их наличии);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок,

общее долевое право собственности на который зарегистрировано в установленном порядке, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, при их наличии, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, тепловые пункты, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения(при их наличии), состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутридомовой разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического иного оборудования, расположенного на этих сетях. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях (при их наличии). В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая, при их наличии, из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских и лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества при их наличии, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью(при наличии). Расположенные на земельном участке, указанном в п. «е» настоящего приложения сооружения, и иные недвижимые объекты (дороги (в том числе проезжая часть), площадки (в том числе контейнерные), стоянки автотранспорта, линии электропередачи и д.р.), предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома входят в состав общего имущества после государственной регистрации права общей долевой собственности.

межквартирные лестничные площадки- 81,84 м.кв

- крыша: стропила деревянные, кровля шифер - 695 м.кв
- фундаменты: бутовый – 534,6 м.кв
- несущие стены - кирпичные – 798,6 м.кв
- плиты перекрытий - деревянные 1517,04 м.кв
- земельный участок - 2491 м.кв
- внутридомовая система электроснабжения

Генеральный директор

А.Ю. Устюжанин



Тариф на санитарное обслуживание и текущий ремонт

№ п/п	Вид тарифа	Тариф, руб.
1	Тариф на санитарное содержание и техническое обслуживание в т.ч.	9,17
1.1	Обслуживание и уборка придомовой территории и контейнерной площадки	1,53
1.2	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных и электрических сетей	1,52
1.3	Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных сетей (тепло, вода, канализация)	3,24
1.4	Расходы на управление многоквартирным домом (способ управления «Управляющая компания»)*	2,88
2	Тариф на текущий ремонт	5,28
	Итого тариф на санитарное обслуживание и текущий ремонт	14,45

* В тариф «расходы на управление многоквартирным домом» включены расходы на содержание паспортистов.

Генеральный директор

А.Ю. Устюжанин



Перечень и периодичность проведения работ по содержанию МКД

Виды работ	Периодичность
1. Работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома	
1.1. стены и фасады:	
Плановые и частичные осмотры	два раза в год
Укрепление козырьков, ограждений и перил лестниц	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
1.2. крыши и водосточные системы	
Плановые и частичные осмотры	два раза в год
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
Ремонт и закрытие, открытие слуховых окон, люков и входов на чердак	два раза в год при подготовке к отопительному сезону, в начале летнего периода, по мере выявления
Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмена наружного водостока; промазка кровельных фальце и образовавшихся свищей мастиками, герметиками	по мере выявления в течении пяти суток
Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией в журнале	два раза в год
1.3. оконные и дверные заполнения:	
Плановые и частичные осмотры	один раза в год
Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол, стеклянных блоков в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры.	по плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов
1.4. вентиляционные каналы	
1.5. внешнее благоустройство, санитарная уборка придомовой территории	
- подметание территории с усовершенствованным и неусовершенствованным покрытием	1 раз в сутки
- сбор случайного мусора и загрузка в мусороуборочные контейнеры	1 раз в сутки
- стрижка кустарников, вырубка поросли	1 раз в год
- протирка указателей	5 раз в год
Уборка снега и наледи, посыпка противогололедной смеси перед подъездом и на пешеходных проходах	в зимний период с периодичностью в зависимости от необходимости
1.6. техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома	
а) центральное отопление:	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая жилые помещения	2 раза в год
периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	еженедельно
консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год
замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухосборной и регулировочной арматуры	планово- 1 раз в год при сезонной подготовке по мере выявления
наладка, регулировка систем с ликвидацией не прогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику
уплотнение сгонов; устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления
гидропневматическая промывка (с 3 - 5 -кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлические испытания систем отопления домов	два раза в год

Виды работ	Периодичность
очистка грязевиков воздухосборников	два раз в год
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	по мере выявления дефектов
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
сезонные обходы и осмотры систем, включая жилые помещения	один раз в год
содержание и обслуживание теплообменников (бойлеров) при закрытой схеме горячего водоснабжения	согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт)
гидропневматическая промывка, опрессовка и утепление бойлеров	по плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения	планово - один раз в год, по мере выявления
(устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	один раз в год
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках)	по мере выявления немедленно
утепление трубопроводов	перед отопительным сезоном
прочистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети	один раз в год
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
утепление трубопроводов в технических подпольях	по мере выявления
обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	один раз в год
в) электроснабжение:	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	по графику
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	по заявкам
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течение семи суток
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	четыре раза в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
проверка заземления электрокабелей	один раз в год
замеры сопротивления изоляции	один раз в три года
проверка заземления оборудования	ежемесячно
1.7. Аварийное обслуживание:	
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
б) центральное отопление:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
в) электроснабжение:	
замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2. Работы по текущему ремонту	
2.1.Фундаменты:	

Виды работ	Периодичность
устройство и ремонт вентиляционных продухов	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам, исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 1 5% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
восстановление приямков, входов в подвалы	по мере необходимости
2.2. Фасады:	
герметизация стыков элементов полнособорных зданий	по заявкам
2.3. Перекрытия:	
заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	по заявкам
2.4. Крыши:	
все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и проч.	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам, исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
замена водосточных труб	по мере необходимости
ремонт и частичная замена участков рулонных кровель	по заявкам
ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоев чердачного покрытия	по заявкам
ремонт слуховых окон и выходов на крыши	по заявкам
2.5. Оконные и дверные заполнения:	
заделка отверстий, гнезд, борозд	по заявкам
смена оконных и дверных приборов	по мере необходимости
2.6. Стены и перегородки:	
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;	по мере необходимости
2.7. Лестницы, балконы, крыльца, зонты - козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам, исходя из состояния, сроков эксплуатации при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом доме

Генеральный директор:

А.Ю. Устюжанин

