

**А К Т**  
**технического состояния общего имущества многоквартирного жилого дома**  
**№ 17 корп. 2 по ул. Мира**

«1» августа 2017 год

В. Новгород

Комиссия в составе представителей :

Председателя Совета дома Данолов А.О.

ООО « Домовенок» Директор Балякно Т.К.,

Мастер Балякно А.А.

Плотник- кровельщик Аллахвердиев. Ю.А.

произвела осмотр общего имущества многоквартирного жилого дома и отметила следующее :

**1. Общие сведения по общим строениям**

Год постройки 1974 год

Материал стен панели

Число этажей 5

Количество подъездов 4

Наличие подвала , - тех. подполье

Общая площадь помещений 3366,7 м<sup>2</sup>

В том числе :

Жилая 2305,9 м<sup>2</sup>

Количество квартир 70

Нежилые помещения 0 м<sup>2</sup>

Подсобные постройки : нет

Количество собственников нежилых помещений 0

Дом оборудован : холодным водоснабжением , электроснабжением ,газоснабжением, канализован, центральным отоплением

**2. Конструкции ( результат осмотра )**

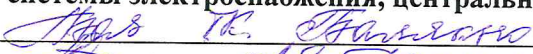
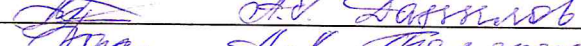

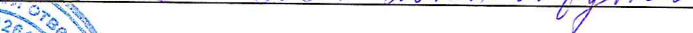
Наименование элементов общего имущества	Год производства капитального ремонта	Техническое состояние	Потребность в замене \ ремонте	Примечание
Фундамент		Удовлетворит		
Отмостка		неудовлетворит		
Стены, перегородки		удовлетворит		
фасад		неудовлетворит		
козырьки		удовлетворит		
Перекрытия		удовлетворит		
Крыша		удовлетворит		
Утепление чердачного перекрытия		Удовлетворит.		
Водоотводящие устройства		удовлетворит		
Входные двери подъездов		удовлетворит		
Входные двери тех. подполий		неудовлетворит		
Двери выходов на чердак		удовлетворит		
Конструктивные элементы лестничных клеток		удовлетворит		
Окна		удовлетворит		
Внутренняя отделка подъездов		удовлетворит		
Конструктивные элементы подвалов		Удовлетворит		
Конструктивные элементы чердака				

Внутридомовая система холодного водоснабжения		удовлетворит.		
Стояки		удовлетворит		
Розлив		удовлетворит		
Внутридомовая система электроснабжения		неудовлетворит.	Треб кап\рем	
Внутридомовая система канализации		удовлетворит		
Дренажная система			отсутствует	
Общедомовая система газоснабжения		удовлетворит.		
Внутридомовая система пожаротушения		нет		
внутридомовая система пожарной безопасности		нет		
Внутридомовая система дымоудаления		нет		
Указатели наименования улицы , дома , пожарных гидрантов		удовлетворит		
Система водоотведения с придомовой территории		удовлетворит		
Элементы благоустройства придомовой территории		неудовлетворит	Треб кап\ремонт	
Площадка для сбора твердых бытовых отходов		удовлетворит		
Площадка для сбора предметов домашнего обихода		удовлетворит		
Зеленые насаждения		удовлетворит		
Система электроосвещения придомовой территории		удовлетворит.		
Покрытие тротуаров и проездов		удовлетворит		

Строение находится в удовлетворительном состоянии ,

Требуется кап. ремонт системы электроснабжения, центрального отопления, устройство дренажа

Подписи :



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### 1. Перечень работ по содержанию инженерных сетей и конструкций мест общего пользования жилого дома

- Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояке;
- Промывка и опрессовка системы центрального отопления
- Ревизия вентилей и задвижек ;
- Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов (кроме внутриквартирных) ;
- Мелкий ремонт изоляции
- Замена разбитых стекол
- Осмотр системы Ц.О. (стояки)- 1 раз в год;
- Осмотр систем холодного водоснабжения и водостведения – 1 раз в год
- Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования, щитов этажных, силовых установок ВРУ– 1 раз в год;
- Осмотр и очистка ( по необходимости) кровли.

### Периодичность выполнения работ по содержанию инженерных сетей и конструкций мест общего пользования жилого дома

	наименование	ед-ца	период
		изм.	в год
		2	4
	<b>техническое обслуживание</b>		
1	ликвидация воздушных пробок в ц/о	1 ст.	8
2	промывка системы ц/о	100м3	1
3	испытание системы ц/о	100м	1
4	регулировка вентилей	1шт	1
5	регулировка и очистка расходомера	шт.	1
6	консервация системы отопления	100м	1
7	ремонт задвижек	шт.	1
8	прочистка канализации	1 пр.	6
9	прочистка дренажа	1 пр.	
10	профремонт ВРУ	1шт	1
11	смена лампочек	1шт.	1
	<b>профосмотры</b>		
12	снятие показаний счетчиков	шт.	12
13	осмотр ВРУ	1 шт	12
14	осмотр системы электроснабжения л/к	100л/к	12
15	осмотр системы электроснабжения (подвал, чердак)	1000м2	12
16	осмотр системы ц/о - квартиры	1000м2	1
17	осмотр системы ц/о - подвал, чердак	1000м2	7
18	осмотр системы х/в - квартиры	100кв	1
19	осмотр системы х/в - подвал	1000м2	12
20	осмотр системы канализации - подвал	1000м2	12
21	осмотр системы канализации - квартиры	100кв.	1

Директор ООО «Домовенок»

*Баякно*

Баякно Т.К.

Председатель Совета дома

*Данилов*

Данилов А.О



### ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

#### 1. Перечень работ по санитарному содержанию мест общего пользования жилого дома

- уборка дворовой территории
- уборка лестничных клеток

#### Периодичность выполнения работ по санитарному содержанию мест общего пользования жилого дома

№ п/п	Наименование	периодичность
1	2	3
	<i>Уборка лестничных клеток</i>	
1	Подметание лестничных клеток	5 раз в неделю
2	Мытье лестничных клеток	1 раз в месяц
3	Влажная протирка стен	1 раз в год
4	Мытье окон	1 раз в год
5	Влажная протирка подоконников , отопительных приборов	1 раз в неделю
6	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
	<i>Уборка дворовой территории</i>	
7	Подметание территории	1 раз в сутки- 5 раз в неделю
8	Уборка газонов	1 раз в сутки- 5 раз в неделю
9	Стрижка газона	3 раза в летний период
10	Уборка контейнерной площадки	7 раз в неделю

Выходной день у дворника и уборщицы – суббота , воскресенье

Директор ООО « Домовенок»

Балякно Т.К.

Председатель Совета дома

Данилов А.О.



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

1. Технический паспорт 1974 г.
  - экспликация к поэтажному плану – 21 лист.
  - технический паспорт – 16 лист.
  - поэтажные планы - 4 лист.

Директор ООО «Домовенок»

*Т.К.* Балякно Т.К.

Председатель Совета дома

*А.О.* Данилов А.О..



## СМЕТА

## Доходов и расходов на 2015 год по жилому дому 17 к. 2 по ул. Мира

	ед. изм.	тариф, цена	кол-во	период	всего в год	всего в месяц	на 1 м2
<b>Доходы:</b>							
жилые помещения		18,36	3366,7		741751,34	61812,61	
<b>1 РАСХОДЫ</b>							
<b>Санитарное содержание</b>							
уборка л\ клеток	руб.	3500	1,12	12	47040	3920	1,16
уборка придомовой территории	руб.	5600	1,12	12	75264	6272	1,86
налог		10192	20,20%		24705,408	2058,784	0,61
материалы для санит. обслуживания					6000	500,00	0,15
Итого					153009,408	12750,78	3,79
<b>техническое обслуживание</b>							
профосмотры, профработы( большн. отпуск)	руб.	7000	1,12	12	94080	7840,00	2,33
инструмент, т\б, спецодежда					4800	400,00	0,12
материалы					12000	1000,00	0,30
транспорт					6000	500,00	0,15
начисления на зплату		7840,00	20,20%		19004,16	1583,68	0,47
Итого					135884,16	11323,68	3,36
<b>подрядные организации</b>							
2 дымоходы, вентканалы	шт.				11644,5	970,38	0,29
3 вывоз мусора	чел.	279	38,06		127424,88	10618,74	3,15
4 обслуживание ВДГО	шт				15192,64	1266,05	0,38
5 аварийно- диспетчерское обслуживание	м2	0,5505	3366,7		22240,4202	1853,37	0,55
6 дезинфекция	м2	0,36	673,34		2908,8288	242,40	0,07
7 обработка лицевых счетов, паспортист	шт	72,56	74		64433,28	5369,44	1,59
8 обслуживание теплосчетчика	квт				6000	500,00	0,22
интернет для теплосчетчика					6000	500,00	0,22
Итого					255844,55	21320,38	20,78
<b>текущий ремонт</b>							
Итого					43953,36	3662,78	1,09
услуги управления					588691,48	49057,62	14,57
9 Итого			10%		0	0,00	0,00
накладные					588691,48	49057,62	14,57
10 Итого			20,0%		117738,30	9811,52	2,91
плановые					706429,77	58869,15	17,49
11 Итого			5%		35321,49	2943,46	0,87
<b>Итого</b>					<b>741751,26</b>	<b>61812,61</b>	<b>18,36</b>

Директор ООО " Домовенок"

Баялко Т.К.

Председатель Совета дома

Данилов А.О.



## Доп. соглашение к договору управления многоквартирным домом № 17 корп. 2 по ул. Мира

« 01 » декабря 2016 год

Великий Новгород

**Общество с ограниченной ответственностью «Домовенок»** именуемое в дальнейшем Управляющая компания, в лице директора Балякно Татьяны Константиновны, действующей на основании Устава с одной стороны, **Собственники помещений в многоквартирном жилом доме 17 корп. 2 по ул. Мира**, в лице Председателя Совета дома Данилова Анатолия Орестовича, действующего на основании протокола общего собрания, именуемые в дальнейшем «Заказчик» совместно именуемые стороны, заключили настоящее доп. соглашение к договору управления многоквартирным домом:

П. 3.1.13 изложить в следующей редакции:

3.1.13. Обеспечить собственников информацией о телефонах аварийных служб (приложение № 6) путем размещения объявлений в подъездах дома.

П. 3.1.15 изложить в следующей редакции:

3.1.15. Представлять отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течении второго квартала, следующего за истекшим годом действия договора, путем размещения на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений, на сайтах в сети интернет:

- [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)

- [www.Domgosuslygi.ru](http://www.Domgosuslygi.ru) (с даты, установленной Правительством РФ)

- [www.ngi-53.ru](http://www.ngi-53.ru)

П. 3.1.9 изложить в следующей редакции:

3.1.9. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором (приложение № 7) в течении одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

П. 3.1.21 добавить

3.1.21 Организовать обследование ИПУ 1 раз в год с целью проверки технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях ИПУ.

П. 3.2.3 изложить в следующей редакции

3.2.3. В порядке установленных действующим законодательством, взыскивать с виновных суммы неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

Управляющая организация в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в порядке, установленном п. 119 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354. Предварительное письменное извещение потребителей - должников может осуществляться следующими способами:

- путем вручения потребителю-должнику извещения под расписку;

- путем направления потребителю-должнику извещения почтовым отправлением (заказным письмом с уведомлением о вручении);

- путем доведения информации до потребителя-должника посредством комиссии в составе представителя Управляющей организации, собственников помещений многоквартирного жилого дома; в случае отказа потребителя-должника от подписи на письменном извещении комиссией составляется соответствующий акт, являющийся документом, подтверждающим факт уведомления потребителя-должника об ограничении в предоставлении коммунальной услуги.

П. 4.2 изложить в следующей редакции:

4.2 Цена настоящего Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, (приложение № 5)
- стоимостью коммунальных ресурсов (приложение № 8),

4.3. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых платежным Агентом-МУП ИАЦ по ЖКХ. Великого Новгорода наличным или безналичным расчетом.

П. 4.7 добавить

П. 4.7 — Объем потребленного коммунального ресурса определяется для помещений, - оборудованных приборами учета по приборам учета - не оборудованных приборами учета расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о водоснабжении, электроснабжении и газоснабжении и отоплении.

П. 6.2 изложить в следующей редакции:

П. 6.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора до окончания срока его действия договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях .

П. 6.3 изложить в следующей редакции

6.3 Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым с соблюдением п. 10 ст. 162 ЖК РФ

П. 8.2 изложить в следующей редакции:

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 являются неотъемлемой частью договора.

Приложение № 1 – Состав общего имущества МКД

Приложение № 2- Перечень технической документации, переданной предыдущей УО

Приложение № 3 – перечень работ по содержанию мест общего пользования

Приложение № 4- перечень работ по текущему ремонту мест общего пользования

Приложение № 5 - стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества

Приложение № 6- адреса и номера телефонов аварийной и диспетчерской служб

Приложение № 7- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий

Приложение № 8 - Сведения о максимально допустимой мощности приборов, бытовых машин, оборудования.

Приложение № 9 - наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти

Приложение № 10 - Информация о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета.

Приложение № 11- Сведения об ИПУ

Приложение № 12- Порядок расчета и внесения платы за ЖКУ

Приложение № 13- Сведения о тарифах

**Реквизиты сторон**



Управляющая организация :  
Общество с ограниченной ответственностью « Домовенок»  
Р/С 40702810743000000292

Отделение № 8629 Сбербанка России  
ИНН / КПП 5321126460/532101001  
ОГРН 1085321004724

Адрес юридический : 173025 г. В. Новгород ул. Зелинского дом 44/17 кв. 25  
Адрес фактический : 173025 г. В. Новгород ул. Космонавтов дом 18/1  
Тел.\ Факс 8 (816 2) 62 38 96

Директор



Балякно Т.К.



От имени собственников многоквартирного жилого дома 17 корп. 2 по ул. Мира г. В.  
Новгород

Председатель Совета дома



Данилов А. О.