

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, улица Ивана Маслова, дом № 1.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): информация отсутствует

3. Серия, тип постройки: информация отсутствует

4. Год постройки: 2011

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%

6. Степень фактического износа: 0%

7. Год последнего капитального ремонта: нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: да

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Наличие мезонина: нет

14. Количество квартир: 20

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют

18. Строительный объем: 5930,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1570,5 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1180,9 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 501,6 кв. м (арендаторы)

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 389,6 кв.м.

20. Количество лестниц: 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 64,8 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 113,9 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): информация отсутствует

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация отсутствует.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент		Железобетонные блоки, ленточный	новостройка
Наружные и Внутренние капитальные стены		кирпичные, с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами, облицовка панелями "Краспан"	новостройка
Перегородки		кирпичные	новостройка
Перекрытия	чердачные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	надподвальные		новостройка
Крыша		Шатровая со стропильной системой, с покрытием из кровельной стали	новостройка
Полы	1-го этажа	Плитка, линолеум	новостройка
	Последующих этажей	Плитка, линолеум	новостройка
Проемы	окна	Пластиковые стеклопакеты	новостройка
	двери	Металлические, деревянные филенчатые	новостройка
Отделка	внутренняя	Штукатурка, побелка, обои, окраска	новостройка
	наружная		новостройка
Вид отопления	центральное отопление	От групповой газовой котельной	новостройка
	калориферы		
	АГВ		
Электро- и сантехнические устройства	Электричество(проводка)МОП	Скрытая электропроводка	новостройка
	водопровод	Централизованный	новостройка
	горячее водоснабжение	От групповой газовой котельной	новостройка
	канализация	Сброс в сеть	новостройка
	газоснабжение		
	напольные электроплиты	да	новостройка
	телефонные сети		новостройка
	радио		
	телевидение	да	новостройка
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
вентиляция	да	новостройка	
Крыльца, лестницы, прочее		Отмостка, крыльца	новостройка

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, улица Ивана Маслова, дом № 2.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): информация отсутствует
3. Серия, тип постройки: информация отсутствует
4. Год постройки: 2011
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 60
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют
18. Строительный объем: 13985,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 3657,2 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2695,9 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1200,0 кв. м (арендаторы)
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 945,4 кв.м.
20. Количество лестниц: 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 199,8 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 320,4 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): информация отсутствует
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация отсутствует.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	Бетонный ленточный	новостройка

Наружные и Внутренние капитальные стены		Кирпичные, с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами, облицовка панелями "Краспан"	новостройка
Перегородки		кирпичные	новостройка
Перекрытия	чердачные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	надподвальные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
Крыша		Шатровая со стропильной системой, с покрытием из кровельной стали	новостройка
Полы	1-го этажа	Бетонные, керамическая плитка, линолеум	новостройка
	Последующих этажей		новостройка
Проемы	окна	Пластиковые стеклопакеты	новостройка
	двери	Металлические, филенчатые	новостройка
Отделка	внутренняя	Штукатурка, побелка, покраска, обои, керамическая плитка	новостройка
	наружная		новостройка
Вид отопления	центральное отопление	От групповой газовой котельной	новостройка
	калориферы		
	АГВ		
Электро- и сантехнические устройства	Электричество(проводка)МОП	Скрытая электропроводка	новостройка
	водопровод	Централизованный	новостройка
	горячее водоснабжение	Централизованное	новостройка
	канализация	Сброс в сеть	новостройка
	газоснабжение		
	напольные электроплиты	есть	новостройка
	телефонные сети		новостройка
	радио		
	телевидение	есть	новостройка
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
вентиляция	есть	новостройка	
Крыльца, лестницы, прочее		Отмостка, крыльца	новостройка

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, улица Ивана Маслова, дом № 3.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): информация отсутствует

3. Серия, тип постройки: информация отсутствует

4. Год постройки: 2011

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%

6. Степень фактического износа: 0%

7. Год последнего капитального ремонта: нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: да

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Наличие мезонина: нет

14. Количество квартир: 20

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют

18. Строительный объем: 4805,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1242,3 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 915,1 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 327,2 кв. м (арендаторы)

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 327,2 кв.м.

20. Количество лестниц: 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 63,9 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 112,9 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): информация отсутствует

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация отсутствует.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

Фундамент		Стены подвала	новостройка
Наружные и Внутренние капитальные стены		Кирпичные, с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами, облицовка панелями "Краспан"	новостройка
Перегородки		кирпичные	новостройка
Перекрытия	чердачные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	надподвальные		новостройка
Крыша		Шатровая со стропильной системой, с покрытием из кровельной стали	новостройка
Полы	1-го этажа	Плитка, линолеум	новостройка
	Последующих этажей	Плитка, линолеум	новостройка
Проемы	окна	Пластиковые стеклопакеты	новостройка
	двери	Металлические, деревянные филенчатые	новостройка
Отделка	внутренняя	Штукатурка, побелка, обои, окраска	новостройка
	наружная		новостройка
Вид отопления	центральное отопление	Централизованное	новостройка
	калориферы		
	АГВ		
Электро- и сантехнические устройства	Электричество(проводка)МОП	Скрытая электропроводка	новостройка
	водопровод	Централизованный	новостройка
	горячее водоснабжение	От групповой газовой котельной	новостройка
	канализация	Сброс в сеть	новостройка
	газоснабжение		
	напольные электроплиты		новостройка
	телефонные сети		новостройка
	радио		
	телевидение	да	новостройка
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	да	новостройка
Крыльца, лестницы, прочее		Отмостка, крыльца	новостройка

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, улица Ивана Маслова, дом № 4.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): информация отсутствует
3. Серия, тип постройки: информация отсутствует
4. Год постройки: 2011
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 60
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют
18. Строительный объем: 15448,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4040,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2987,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1313,3 кв. м (арендаторы)
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1037,2 кв.м.
20. Количество лестниц: 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 198,0 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 346,1 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): информация отсутствует
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация отсутствует.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

Фундамент		Железобетонные блоки, ленточный	новостройка
Наружные и Внутренние капитальные стены		Кирпичные, с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами, облицовка панелями "Краспан"	новостройка
Перегородки		кирпичные	новостройка
Перекрытия	чердачные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	надподвальные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
Крыша		Шатровая со стропильной системой, с покрытием из кровельной стали	новостройка
Полы	1-го этажа	Бетонные, плитка, линолеум	новостройка
	Последующих этажей	Бетонные, плитка, линолеум	новостройка
Проемы	окна	Пластиковые стеклопакеты	новостройка
	двери	Деревянные	новостройка
Отделка	внутренняя	Штукатурка, побелка, обои, окраска, плитка	новостройка
	наружная	Облицовка плитами «краспан»	новостройка
Вид отопления	центральное отопление	От групповой газовой котельной	новостройка
	калориферы		
	АГВ		
Электро- и сантехнические устройства	Электричество(проводка)МОП	Скрытая электропроводка	новостройка
	водопровод	Централизованный	новостройка
	горячее водоснабжение	Централизованное	новостройка
	канализация	Сброс в сеть	новостройка
	газоснабжение		
	напольные электроплиты	есть	новостройка
	телефонные сети		новостройка
	радио		
	телевидение	есть	новостройка
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	новостройка
Крыльца, лестницы, прочее		Отмостка, крыльца	новостройка

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, улица Ивана Маслова, дом № 5.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): информация отсутствует

3. Серия, тип постройки: информация отсутствует

4. Год постройки: 2012

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%

6. Степень фактического износа: 0%

7. Год последнего капитального ремонта: нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: да

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Наличие мезонина: нет

14. Количество квартир: 40

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют

18. Строительный объем: 11623,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 3212,9 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2431,6 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1049,1 кв. м (арендаторы)

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 781,3 кв.м.

20. Количество лестниц: 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 128,5 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 230,3 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): информация отсутствует

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация отсутствует.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома

Фундамент		Железобетонные блоки, ленточный	новостройка
Наружные и Внутренние капитальные стены		Кирпичные, с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами, облицовка панелями "Краспан"	новостройка
Перегородки		кирпичные	новостройка
Перекрытия	чердачные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	надподвальные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
Крыша		Шатровая со стропильной системой, с покрытием из кровельной стали	новостройка
Полы	1-го этажа	Бетонные, плитка, линолеум	новостройка
	Последующих этажей	Бетонные, плитка, линолеум	новостройка
Проемы	окна	Пластиковые стеклопакеты	новостройка
	двери	Деревянные	новостройка
Отделка	внутренняя	Штукатурка, побелка, обои, окраска, плитка	новостройка
	наружная	Облицовка плитами «краспан»	новостройка
Вид отопления	центральное отопление	От групповой газовой котельной	новостройка
	калориферы		
	АГВ		
Электро- и сантехнические устройства	Электричество(проводка)МОП	Скрытая электропроводка	новостройка
	водопровод	От центральной сети	новостройка
	горячее водоснабжение	Централизованное	новостройка
	канализация	Сброс в сеть	новостройка
	газоснабжение		
	напольные электроплиты	есть	новостройка
	телефонные сети		новостройка
	радио		
	телевидение	есть	новостройка
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
вентиляция	есть	новостройка	
Крыльца, лестницы, прочее		Отмостка	новостройка

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирными домами
от « ____ » _____ 2017 № _____

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дома №№ 1, 2, 3, 4, 5

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей 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 крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
- при выявлении нарушений - разработка 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 их работоспособности;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	Не реже 1 раза в неделю		
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Не реже 1 раза в неделю		
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
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;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		

поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;			
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по необходимости, в случае выявления нарушений		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений		
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;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			

проверка кровли на отсутствие протечек;	Не реже 1 раза в неделю		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в неделю		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в неделю		
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости, в случае выявления нарушений		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, дорожного покрытия, тротуаров многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	Не реже 1 раза в неделю		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	Не реже 1 раза в неделю		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. контроль состояния и восстановление дорожного покрытия, тротуаров.	по необходимости, в случае выявления нарушений		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		

санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;			
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
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.	Не реже 1 раза в неделю		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Не реже 1 раза в неделю		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	Не реже 1 раза в неделю		
при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	Не реже 1 раза в неделю		
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:			
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	Не реже 1 раза в неделю		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Не реже 1 раза в неделю		
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений		
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
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);	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по необходимости, в случае выхода из строя		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по необходимости, в случае выхода из строя		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходимости, в случае выхода из строя		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	по необходимости, в случае выхода из строя		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по необходимости		
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Не реже 1 раза в неделю		
техническое обслуживание и ремонт осветительных приборов, внутреннего противопожарного водопровода, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Не реже 1 раза в неделю		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.			
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, элементов системы отопления (труб, радиаторов), перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год		
мытьё окон;	2 раз в год		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	1 раз в неделю		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по необходимости, но не реже 1 раза в год		
Работы по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.			
Устройство конструкций освещения внешней территории, устройство тротуаров, ограждений, установка камер видео наблюдения с функцией записи видеоматериала и д.р. (объем работ определяется по согласованию с правообладателем)	Постоянно		
Работы по содержанию придомовой территории:			
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости; начало работ не позднее 3 ч. после начала снегопада		
сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	По мере необходимости; начало работ не позднее 3 ч. после начала снегопада		

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки		
очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в сутки		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории	1 раз в сутки		
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки		
уборка газонов	1 раз в 2 суток		
выкашивание газонов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц		
прочистка ливневой канализации	1 раз в 7 дней		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		
очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю		
Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:			
вывоз твердых бытовых отходов	по мере накопления, незамедлительно при накоплении более 2,5 куб. метров		
организация мест накопления бытовых отходов.	постоянно		
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.	постоянно		
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.	ежедневно		
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	ежедневно		
Иные услуги			
обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	постоянно		
ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке	постоянно		
заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также осуществление контроля над выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам	по необходимости		
подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации	по необходимости		
начисление и сбор платы за помещение и коммунальные услуги	ежемесячно		

взыскание задолженности по оплате жилых помещений	постоянно по наличию задолженности		
предоставление потребителям услуг и работ, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.	постоянно		
Итого стоимость на 1 кв. м.			
Итого стоимость на общую площадь			

Примечание: в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов включаются дополнительные услуги и работы, определенные по итогам конкурса. Качество выполняемых услуг по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Объекта должно соответствовать требованиям установленным действующим законодательством, а в случае отсутствия таких требований, с нормальным качеством для данного вида работ.

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767
 680555, Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, ул. Шоссейная, д. 5,
 ИНН 2720022996, КПП 272001001, БИК 04081300 ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю,
 р/с 40302810600001000001, Отдел № 20
 Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю (войсковая часть 6767 лкс 05221D28780)
 Телефон: 8(4212) 49-27-80
 Факс: 8(4212) 49-27-88

Командир войсковой части 6767
 полковник С.В. Павлов



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная проектировочная Компания»
 ИНН 2721203160
 КПП 272101001
 ОГРН 1132721004976
 680000, Хабаровский край, Хабаровск г,
 Дзержинского ул, дом № 64
 р/с 40702810708010001846
 в РЕГИОБАНК – ФИЛИАЛ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»
 К/с 30101810508130000997
 БИК 040813997

Директор Т.Н. Ващик



**ПЕРЕЧЕНЬ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИЕЙ НАНИМАТЕЛЯМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. Теплоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Холодное водоснабжение
4. Водоотведение
5. Электроснабжение

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767
680555, Хабаровский край, Хабаровский
район, с. Сосновка, ул. Шоссейная, д. 5,
ИНН 2720022996, КПП 272001001, БИК
04081300 ГРКЦ ГУ Банка России по
Хабаровскому краю,
р/с 40302810600001000001, Отдел № 20
Управления Федерального казначейства по
Хабаровскому краю (войсковая часть 6767
лкс 05221D28780)
Телефон: 8(4212) 49-27-80
Факс: 8(4212) 49-27-88

Командир войсковой части 6767
полковник _____ С.В. Павлов



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная проектировочная
Компания»
ИНН 2721203160
КПП 272101001
ОГРН 1132721004976
680000, Хабаровский край, Хабаровск г,
Дзержинского ул, дом № 64
р/с 40702810708010001846
в РЕГИОБАНК – ФИЛИАЛ ПАО БАНКА
«ФК ОТКРЫТИЕ»
К/с 30101810508130000997
БИК 040813997

Директор _____ Т.Н. Ващик



АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Правообладателем

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между Управляющей организацией с одной стороны, и войсковой частью 6767 именуемой в дальнейшем «Правообладатель» с другой стороны, составлен о нижеследующем:

1. Определить следующие границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования:

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности нанимателя (правообладателя)
1. Система водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения до запорной арматуры, расположенной на стояках внутри жилых и/или нежилых помещений.	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорной арматуры, включая запорную арматуру и сантехническое оборудование внутри жилых и/или нежилых помещений.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
3. Внешняя поверхность стен жилых и/или нежилых помещений, оконных заполнений и входной двери в помещение (квартиру).	3. Внутренняя поверхность стен жилых и/или нежилых помещений, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Правообладателя (в т.ч. аварий), при необходимости составляется аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Правообладателем за содержание и текущий ремонт жилого фонда.

3. При привлечении Правообладателем сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Правообладателя и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу собственника, общему имуществу, имуществу управляющей организации или третьих лиц, несет Правообладатель. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Правообладателя.

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767
680555, Хабаровский край, Хабаровский район,
с. Сосновка, ул. Шоссейная, д. 5,
ИНН 2720022996, КПП 272001001, БИК
04081300 ГРКЦ ГУ Банка России по
Хабаровскому краю, р/с
40302810600001000001, Отдел № 20
Управления Федерального казначейства по
Хабаровскому краю (войсковая часть 6767 лкс
05221D28780).
Телефон: 8(4212) 49-27-80
Факс: 8(4212) 49-27-88

Командир войсковой части 6767
полковник  С.В. Павлов

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная проекторочная
Компания»
ИНН 2721203160
КПП 272101001
ОГРН 1132721004976
680000, Хабаровский край, Хабаровск г,
Дзержинского ул, дом № 64
р/с 40702810708010001846
в РЕГИОБАНК – ФИЛИАЛ ПАО БАНКА
«ФК ОТКРЫТИЕ»
К/с 30101810508130000997
БИК 040813997

Директор  Т.Н. Ващик

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта с момента выявления
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организационного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки; 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки стен с каркасом зданий	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	1 час
Электрооборудование	
Повреждение силовых электрокабелей или силового электрооборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течении времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более -2 часов.
Неисправности на вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности внутридомовой электрической сети аварийного характера (короткое замыкание и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Командир войсковой части 6767
Полковник

С.В. Павлов

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Директор

Т.Н. Ващик

Правила

изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

1. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация, обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Правообладателю и (или) Нанимателю в порядке, установленном настоящими Правилами. Правообладатель и (или) Наниматель вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к управляющей организации.

2. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации управляющей организацией.

3. Управляющая организация, получив заявление, направленное в письменной форме или сделанное устно, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить Правообладателю и (или) Нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления Правообладателя и (или) Нанимателя делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

4. В случаях, указанных в пункте 1 настоящих Правил, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле:

$$\Delta P = \frac{P_y}{n_m} \times n_d$$

где:

ΔP - размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

P_y - стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

n_m - количество календарных дней в месяце;

n_d - количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5. Управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (P_y), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за содержание и ремонт жилого помещения, отражается в смете, направляемой управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения Правообладателем, в течение 10 рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6. Для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости

отдельных услуг или работ (P_y), содержащиеся в смете, в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил.

7. Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

8. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

9. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354. для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

Порядок фиксации фактов нарушения качества или приостановления оказания жилищно-коммунальных услуг

Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определен разделом X Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила № 354). Указанный порядок также применяется в случае ненадлежащего качества предоставляемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании пункта 16 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

При обнаружении факта нарушения качества услуги Правообладатель или Наниматель (далее – Заявитель) уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или иную службу, указанную Управляющей организацией (далее - аварийно-диспетчерская служба).

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны причины нарушения качества услуги, он обязан немедленно сообщить об этом Заявителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества услуги он обязан согласовать с Заявителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества услуги.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от Заявителя сообщения о нарушении качества услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

По окончании проверки составляется акт проверки.

В случае не проведения Управляющей организацией проверки в установленный выше срок, а также в случае невозможности уведомить Управляющую организацию о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийно-диспетчерской службы Заявитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых услуг в отсутствие Управляющей организации.

В таком случае указанный акт подписывается не менее чем двумя свидетелями нарушения и представителем Правообладателя.

В соответствии с пунктами 6, 7, 8, 15 Правил № 491 и Правилами № 354 в случае оказания услуг ненадлежащего качества в течение шести месяцев с момента нарушения Заявитель имеет право обратиться в управляющую организацию с заявлением об изменении размера платы.

Заявление подлежит обязательной регистрации. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Требования к качеству коммунальных услуг:

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
3. Давление в системе	отклонение давления не	за каждый час подачи холодной воды

<p>холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	<p>допускается</p>	<p>суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).</p>
<p>II. Горячее водоснабжение</p>		
<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.</p>
<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства</p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям</p>	<p>за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы,</p>

<p>Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2></p>	<p>законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>определенного за такой расчетный период, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1></p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).</p>
<p>III. Водоотведение</p>		
<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15</p>

		процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
V. Отопление <5>		
11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.

	температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	
<p>12. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С);</p> <p>в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С;</p> <p>допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С;</p> <p>снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый градус отклонения температуры.</p>
<p>13. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</p> <p>с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).</p>

АКТ № _____

нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ

« _____ » _____ 20__ г.

На основании

_____ поступившей(его)
(телефонограммы, письменного обращения)
« _____ » _____ 20__ г. в _____ час. _____ мин. от

(Ф.И.О. и домашний адрес потребителя, заявителя)
о

(наименование коммунальной услуги и суть претензий)

и зарегистрированном (ого)

вх. № _____ в журнале аварийно-диспетчерской службы

(Ф.И.О. сотрудника аварийно-диспетчерской службы или исполнителя коммунальных услуг)
(исполнителя услуг), создана с целью проверки изложенных фактов комиссия в составе:

(Ф.И.О., должность, наименование организации)

(Ф.И.О., должность, наименование организации)

(Ф.И.О., должность, наименование организации)

В _____ ходе _____ проверки _____ было
обследовано: _____

Проверкой
установлено: _____

(указать параметры качества)

предоставление
осуществляется _____

(наименование коммунальной услуги) _____ (с нарушением / без нарушения)
требований _____

(наименование нормативно-правового акта)

по причине _____ что привело к
(указать, если достоверно известна)

(указать, если имеются последствия)

Рекомендации (решения, требования, выводы) комиссии: _____

Особое мнение члена(-ов) комиссии _____
(в случае несогласия с заключением комиссии)

Подписи членов комиссии:

(Ф.И.О., подпись)

(Ф.И.О., подпись)

(Ф.И.О., подпись)

АКТ составлен в 3-х экземплярах, один из которых мной получен: « ____ » _____ 20__ г.

(Ф.И.О. потребителя / его представителя)

(подпись)

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Командир войсковой части 6767
Полковник

С.В. Павлов

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Директор

Т.Н. Ващик



ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Отчет управляющей организации о выполненных за _____ год <*> работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом (далее - отчет) содержит информацию:

<*> Указывается год, предыдущий текущему году, в котором предоставляется отчет.

а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

г) о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;

д) о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения;

е) о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

ж) о рассмотрении поступивших от Правообладателя и(или) нанимателей помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений Правообладателя и(или) нанимателей фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

з) о суммах, полученных управляющей организацией в результате экономии, предложения о направлении расходования таких сумм;

и) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

к) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Командир войсковой части 6767
Полковник

С.В. Павлов



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Директор

Т.Н. Ващик



**Перечень
лиц уполномоченных для осуществления
взаимодействий между Сторонами договора**

№ п/п	Ф.И.О.	Должность	контактный телефон

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:
Командир войсковой части 6767
Полковник

С.В. Павлов



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Директор

Т.Н. Ващик



