

АКТ
состава общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Челябинск, ул. Завалишина, 4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки 121-Т1
4. Год постройки 2011 г.
5. Степень износа, по данным государственного технического учета 0 %
6. Степень фактического износа 0 %
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: А-11
10. Наличие подвала: А-I
11. Наличие цокольного этажа: А
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 159
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 4
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): нет
18. Строительный объем 36676 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 9936,0 кв. м
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, в многоквартирном доме) 425,4 кв. м
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, в многоквартирном доме) 2145,6 кв. м
20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 615,5 кв. м
21. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1530,1 кв. м
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3986,0 кв. м
23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -74:360000000:389
24. Разрешенная максимальная нагрузка внутридомовой электрической сети для помещений (квартиры) – 8 Квт.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Свайные, с монолитным железобетонным ростверком	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели	хорошее
3.	Перегородки	Железобетонные, кирпичные, гипсолитовые	хорошее
4.	Перекрытия: чердачные междуэтажные и др.	Железобетонные плиты	хорошее
5.	Крыша	Мягкий рулонный ковер	хорошее
6.	Проемы: окна двери и др.	Пластикно Металлические	хорошее
7.	Механическая, электрическая, санитарно-техническое и иное оборудование: телефонные сети и оборудование; электрощитовая; вентиляция и др.	Опволоконные Электрощиты, автоматические выключатели, силовые кабели, светильники, выключатели естественная	хорошее
8.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроосвещение водоснабжение водоотведение отопление и др.	Скрытая проводка Городское водоснабжение Общесплавная центральная	хорошее

Собственник: _____ /

Управляющая компания: ООО «Успех»

Директор _____ /Козлов А.Б./

**Перечень работ, проводимых по техническому обслуживанию и содержанию
общего имущества жилых домов,
придомовой территории, элементов благоустройства**

№ п/п	Объекты для проведения работ по текущему ремонту жилых домов	Периодичность выполнения работ	Примечание
1. Отмостки, фундаменты			
1.1.	Плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектной ведомости	сезонно	
1.2.	Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества	по мере необходимости	
2. Стены и фасады			
2.1.	Плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектной ведомости	сезонно	
2.2.	Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества	по мере необходимости	
2.3.	Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	по мере необходимости	
2.4.	Укрепление держателей номерных знаков на домах и их восстановление	по мере необходимости	
3. Крыша (кровля), водосточные системы			
3.1.	Плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектной ведомости	сезонно	
3.2.	Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества	по мере необходимости	
3.3.	Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен наружного водостока; промазка кровельных фланцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере необходимости	
3.4.	Восстановление примыкания водосточных желобов к кровле	по мере необходимости	
3.5.	Проверка исправности оголовков вентиляционных труб, проверка наличия тяги в вентканалах с прочисткой их при необходимости	по мере необходимости	проверка наличия тяги в вентканалах проводится специализированной организацией
3.6.	Уборка мусора и грязи с кровли	сезонно	
3.7.	Уборка снега и наледи с кровли	по мере необходимости	не допускается накопление снега слоем более 30 см.
3.8.	Прочистка водоприемной воронки от засорения	сезонно	
3.9.	Очистка и покраска металлического ограждения и лестницы выхода на чердак, закрытие чердачных дверей на замки	по мере необходимости	
3.10.	Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций	ежегодно	
4. Электроснабжение			
4.1.	Плановый и внеплановый осмотры с составлением дефектной ведомости, в том числе ревизия электрощитов	не реже одного раза в квартал	
4.2.	Замена неисправных участков электрической сети, исключая сети жилых квартир	по мере необходимости	
4.3.	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий	по мере необходимости	
4.4.	Замена светильников, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей водно-распределительных устройств	по мере необходимости	
4.5.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования	не реже одного раза в год	проводится специализированной организацией

4.6.	Контроль сроков метрологических испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электрического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты	не реже одного раза в год	проводится специализированной организацией
4.7.	Проверка контура заземления жилых домов	не реже одного раза в год	проводится специализированной организацией
4.8.	Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета	ежемесячно	
5. Водопровод и канализация			
5.1.	Планный и внеплановый осмотры с составлением дефектной ведомости	сезонно	
5.2.	Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества	по мере необходимости	
5.3.	Прочистка канализационных лежачих от жировых отложений.	ежеквартально	
5.4.	Ревизия общедомовой запорной регулировочной арматуры (смена прокладок и сальниковых уплотнений)	ежеквартально	
5.5.	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов и водоразборных узлов, устранение засоров	по мере необходимости	
5.6.	Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов	не реже одного раза в год	
5.7.	Ведение учета показаний общедомовых коммерческих счетчиков учета воды	ежемесячно	
5.8.	Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотоков, проведение прочисток канализационных выпусков	сезонно	
5.9.	Консервация и расконсервация поливочной системы	сезонно	
6. Внешнее благоустройство			
6.1.	Планный и внеплановый осмотры с составлением дефектной ведомости	сезонно	
6.2.	Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества	по мере необходимости	
6.3.	Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав	по мере необходимости	
6.4.	Замена отдельных участков, устройство ограждений и оборудование детских игровых, спортивных площадок	по мере необходимости	
6.5.	Полив, прополка зеленых насаждений и газонов	по мере необходимости	
6.6.	Стрижка травы газонов, уборка травы, листьев и веток	сезонно	
6.7.	Погрузка и разгрузка травы, листьев, веток и др. агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями	сезонно	
6.8.	Очистка урн от мусора	ежедневно	
6.9.	Окраска урн	по мере необходимости	
6.10.	Уборка от снега и наледи детских, спортивных площадок	ежедневно	
6.11.	Уборка снега с тротуаров	ежедневно	
6.12.	Посыпка территории противоголедедными составами и материалами	по мере необходимости	
7. Система вентиляции			
7.1.	Проверка работы системы естественной вентиляции в вент. каналах жилых помещений	по заявке жильцов	
8. Дератизация и дезинсекция			
8.1.	Проведение необходимых мероприятий в помещениях и на территории общего пользования согласно санитарным нормам	не реже одного раза в год	по договору со специализированной организацией

Указанный перечень работ может корректироваться по Решению общего собрания.

Структура расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме формируется в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а так же в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения жилого дома, исходя из перечня, состава и периодичности выполняемых работ.

В состав работ не входят:

- содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей, окон, мансардных окон, расположенных внутри жилых помещений, а также кровли;

-утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и жилых помещениях, не являющихся помещениями, находящимися в общей собственности;

- уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков самостоятельно или по отдельному договору с Управляющей компанией.

Собственник:

_____ / _____ /

Управляющая компания: ООО «Успех»

Директор _____ /Козлов А.Б./

**Перечень работ, проводимых по текущему ремонту общего имущества жилых домов,
придомовой территории, элементов благоустройства**

№ п/п	Объекты для проведения работ по текущему ремонту жилых домов	Объем выполнения работ	Примечание
1. Отмостки, фундаменты			
1.1.	Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундамента	до 15 %	
1.2.	Ремонт отдельных участков отмостки по периметру здания	до 15 %	
1.3.	Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	до 15 %	
2. Стены и фасады			
2.1.	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен	до 5 %	
2.2.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	до 5 %	
2.3.	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков и других элементов визуальной информации	по мере необходимости	
3. Крыша (кровля), водосточные системы			
3.1.	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей	по мере старения или порчи кровли до 15 %	Ремонт элементов кровли проводит только специализированная организация
3.2.	Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен наружного водостока; промазка кровельных фланцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	до 15 %	
3.3.	Замена водосточных труб и элементов водосливной системы (желобов водостока)	до 15 %	
3.4.	Проверка целостности, восстановление запорных устройств выхода на чердак	ежеквартально	
4. Электроснабжение			
4.1.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электролампочек, выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	по мере необходимости	
4.2.	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере необходимости	
4.3.	Замена и установка фотовыключателей, реле времени и др. устройств автоматического или дистанционного управления освещением придомовой территории	по мере необходимости	
5. Водопровод и канализация			
5.1.	Устранение незначительных неисправностей (смена прокладок, устранение засоров, промывка канализации, набивка сальников и др.) в общедомовых системах водопровода и канализации, включая первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояка (лежака)	по мере необходимости	
5.2.	Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки бульваров и дорог	по мере необходимости	
5.3.	Покраска и замена крышек канализационных люков	по мере необходимости	
5.4.	Прочистка дренажных систем	по мере необходимости	
5.5.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	по мере необходимости	
5.6.	Ремонт насосов и электромоторов. Замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности	по мере необходимости	

6. Внешнее благоустройство			
6.1.	Мелкий ремонт общих элементов благоустройства (лавочки, качели, малые архитектурные формы и др.)	По мере необходимости	
6.2.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, бордюров.	До 5%	
6.3.	Окраска поверхностей, имеющих повреждения лакокрасочного покрытия (оборудование детских и спортивных площадок)	По мере необходимости	

указанный перечень работ может корректироваться по Решению общего собрания.

Примечание:

При объеме текущего ремонта более чем указано в таблице ремонт переходит в разряд капитального.

Собственник:

_____ / _____ /

Управляющая компания: ООО «Успех»

Директор _____ /Козлов А.Б./

АКТ
разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого помещения

1. По системам водоснабжения:

1.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы водоснабжения, обслуживающие более одной квартиры.

1.2. Собственник несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы водоснабжения (включая запорную арматуру).

2. По системам водоотведения:

2.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.

2.2. Собственник несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы канализации.

3. По системам теплоснабжения:

3.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы центрального отопления.

3.2. Собственник несет ответственность от места врезки в стояки центрального отопления (в т.ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура).

4. По системам электроснабжения:

4.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до наконечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к отключающему устройству перед электросчетчиком Собственника.

4.2. Собственник несет ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в этажном электрощите включительно, в том числе за электросчетчик.

5. Собственник обязан самостоятельно обеспечить в квартире систему пожаротушения.

6. Разрешенная эл. нагрузка на жилое помещение: - 8 Квт.

Собственник:

_____ / _____ /

Управляющая компания: ООО «Успех»

Директор _____ /Козлов А.Б./

ТАРИФЫ

на оплату общего имущества многоквартирного дома
для собственников помещений в доме, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Завалишина, д. 4

Для собственников квартир:

№ п./п.	Наименование	Стоимость (руб.) с квартиры	Стоимость (руб.) (за 1 м ² общей площади квартиры)
1.	Плата за услуги, работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.	-	Согласно тарифов, установленных нормативными актами органов государственной и/или местной власти на территории города Челябинска
2.	Взнос на капитальный ремонт		Согласно тарифа, установленный нормативным актом органом государственной власти Челябинской области
3.	Вознаграждение в случае надления Управляющую организацию полномочиями по обслуживанию фонда капитального ремонта на специальном счете		Ежемесячное в размере 8% от размера взноса на капитальный ремонт

Собственник:

_____ / _____

Управляющая организация:

Директор ООО «Успех»

_____ /А.Б. Козлов/