

**АКТ**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Волочаевская, д. 37**

- I. Общие сведения о многоквартирном доме**
1. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Волочаевская, дом 37
  2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
  3. Серия, тип постройки **МКТ**
  4. Год постройки **2014г.**
  5. Степень износа, по данным государственного технического учета **0%**
  6. Степень фактического износа **0%**
  7. Год последнего капитального ремонта: - **2014г.**
  8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**
  9. Количество этажей: **18**
  10. Наличие подвала – автопарковки **есть**
  11. Наличие цокольного этажа: **есть**
  12. Наличие мансарды: **нет**
  13. Наличие мезонина: **нет**
  14. Количество квартир: **182**
  15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **1**
  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: **60318 куб. м**
  19. Площадь:
    - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **17486,6 кв. м**
    - б) жилых помещений (общая площадь квартир): **9821,2 кв. м**
    - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, в многоквартирном доме): **1523,0 кв.м**
    - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, в многоквартирном доме): **5,6 кв. м**
  20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, лоджии, квартирные и лифтовые холлы и т.д.): **2314,1 кв. м**
  21. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): **919,7 кв. м**
  22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **5996,8 кв. м**
  23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)
  24. Разрешенная максимальная нагрузка внутридомовой электрической сети для помещений (квартиры): **8,5 Квт**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1.	Фундамент	Сплошная монолитная железобетонная плита	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Ячеистый газобетонный блок «ИНСИ»	хорошее
3.	Перегородки	ИНСИ - блок, газогребенный блок, кирпич	хорошее
4.	Перекрытия: чердачные междуэтажные и др.	Монолитная ж/б плита, сборные многослойные ж/б плиты	хорошее
5.	Крыша	Бесчердачная плоская рулонная	хорошее
6.	Проемы: окна, двери и др.	Пластикно, ПВХ Металлические, деревянные	хорошее
7.	Механическая, электрическая, санитарно-техническое и иное оборудование: телефонные сети и оборудование; электрощитовая; вентиляция и др.	Оптоволоконные 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 центральное	хорошее

Собственник:

Управляющая организация:

Директор ООО «Успех»

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /А.Б. Козлов/

**Перечень работ, услуг  
по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Волочаевская, д. 37**

№	Наименование	Условия выполнения работ	Примечание
I	Техническое обслуживание конструктивных элементов	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, укрепление водосточных труб, колен воронок; смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и т.д.	
II	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка испытания систем центрального отопления, промывка, опресовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.	
III	Благоустройство		
1.	<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		
1.1.	<i>Уборка территории в зимний период</i>		
	Подметание свежеснеженного снега	1 раз в 2 суток	
	Сдвигание свежеснеженного снега	1 раз в 2 суток в дни снегопада	
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток в дни снегопада	
	Посыпка территории песком	1 раз в сутки в дни гололеда	
	Очистка территории от наледи	1 раз в трое суток в дни гололеда	
1.2.	<i>Уборка территории в летний период</i>		
	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2 суток в дни без осадков	
	Подметание территории в дни с осадками	50% территории 1 раз в двое суток	
	Уборка газонов	1 раз в трое суток	
1.3.	<i>Механизированная уборка</i>	По мере необходимости	
2.	<i>Уборка лестничных клеток</i>		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Ниже 5 этажа 1 раз в неделю; выше 5 этажа 1 раз в неделю;	
	Мытье лестничных площадок и маршей	Ниже 5 этажа 2 раза в месяц; выше 5 этажа 1 раз в месяц;	
	Уборка кабины лифта	3 раза в неделю	
3.	<i>Дератизация, дезинсекция</i>	По договору	
IV	Обслуживание лифтов	Аварийно-техническое обслуживание; оперативный пуск; проведение работ по смазке, чистке, наладке, регулировке лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации.	Выполняется специализированной организацией
V	Вентиляция	Осмотр, проверка наличия тяги и прочистка	Выполняется

		вентиляционной системы	специализированной организацией
VI	Обслуживание противопожарных систем и дымоудаления	Осмотры системы дымоудаления, очистка наружных поверхностей технических средств, частичная разборка, замена или ремонт оборудования отдельных узлов, деталей, линейно-кабельных сооружений и т.п.; проведение замеров и испытаний оборудования.	Выполняется специализированной организацией
VII	Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета	Снятие показаний приборов учета	
VIII	Обслуживание общедомовой антенны, домофона	Регулярный осмотр оборудования, при необходимости проведения ряда профилактических и регламентных работ. Наладка доводчиков, регулировка электромагнитного замка, замена вышедшего из строя оборудования	Выполняется специализированной организацией
IX	Работы и услуги по управлению	Организация работ по технической эксплуатации дома; организация работ по санитарному содержанию дома и прилегающей территории; организация поставки коммунальных ресурсов; расчетно-кассовое обслуживание, сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги; отбор поставщиков и подрядчиков, контроль качества выполняемых ими работ и поставляемых ресурсов; контроль соблюдения собственниками и нанимателями нормативных требований; регистрационный учет граждан.	

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Управляющая организация:

Директор ООО «Успех»

\_\_\_\_\_ /А.Б. Козлов/

**Перечень дополнительных услуг управления и обслуживания  
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Волочаевская, д. 37**

№	Наименование	Условия выполнения
1	Планирование, экономические и сметные расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией
3	Ведение учета затрат и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией
4	Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией
5	Планирование и организация выполнения мероприятий по повышению благоустройства многоквартирного дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией или по решению собственников
6	Планирование и организация выполнения мероприятий по повышению комфортности проживания	в порядке, определяемом Управляющей организацией или по решению собственников
7	Планирование и организация выполнения мероприятий по пользованию общего имущества	в порядке, определяемом Управляющей организацией или по решению собственников
8	Планирование и организация выполнения энергосберегающих мероприятий	в порядке, определяемом Управляющей организацией или по решению собственников
9	Планирование и организация выполнения мероприятий по соблюдению требований законодательства РФ	в порядке, определяемом Управляющей организацией или по решению собственников
10	Подбор, учет, обучение, расстановка кадров, организация повышения квалификации	в течение срока Договора
11	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией и в соответствии с СанПиН
12	Выдача собственникам технических условий на установку приборов учета коммунальных услуг, согласно утвержденного Регламента. Согласование или выдача в установленные сроки замечаний по разработанным сторонними организациями проектов установки и монтажа	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения собственника (потребителя)
13	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения собственника (потребителя)
14	Ввод приборов учета в эксплуатацию	До 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
15	Оплата услуг по сбору информации о показаниях индивидуальных приборов учета	с 20 по 25 число текущего месяца за текущий месяц
16	Ведение журнала учета показаний средств измерений коллективного (общедомового) узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежесуточно
17	Распределение платы за коммунальные услуги между потребителями при оплате по показаниям приборов учета согласно утвержденного Регламента	в порядке, определяемом Управляющей организацией
18	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям (изготовление, печать)	до 10 числа текущего месяца за истекший месяц
19	Производство сверки расчетов по оплате за жилищно-коммунальные услуги по требованию собственника помещения и выдача документов подтверждающих правильность начисления и расчетов	не позднее 3-х рабочих дней после обращения в Управляющую организацию
20	Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги	по мере необходимости
21	Ведение бухгалтерского учета, составление баланса, сводной бухгалтерской и финансовой отчетности	в порядке, определяемом Управляющей организацией
22	Оформление и выдача собственникам, иным потребителям расчетных документов и справок о размере занимаемых площадей, о платежах за жилищно-коммунальные услуги, выписок из финансово-лицевого счета жилого/нежилого помещений в многоквартирном доме	не позднее 3-х рабочих дней после обращения в Управляющую организацию
23	Оформление и выдача собственникам, иным потребителям справок о месте проживания, составе семьи и других справок, связанных с	не позднее 3-х рабочих дней после обращения в Управляющую

	пользованием гражданами жилыми/нежилыми помещениями	организацию
24	Своевременное информирование собственников, иных потребителей по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг	по мере необходимости
25	Согласование документов на перепланировку и/или переоборудование жилого/нежилого помещения с выходом на место и без такового	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения собственника (потребителя)
26	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче имущества	по мере необходимости
27	Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов	в порядке, определяемом Управляющей организацией
28	Координация взаимодействия всех участников процесса предоставления жилищно-коммунальных услуг	по мере необходимости
29	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, претензионная работа по погашению задолженности	в порядке, определяемом Управляющей организацией
30	Юридическая подготовка документов по взысканию задолженности с неплательщиков и другим вопросам, связанным с управлением многоквартирного дома, представительство в суде, защита интересов управляющей компании, а также интересов собственников	в порядке, определяемом Управляющей организацией
31	Взаимодействие с органами государственной власти и управления, органами самоуправления граждан, государственными инспекциями	по мере необходимости
32	Оказание помощи в организации, подготовке и проведению очередных (внеочередных) общих собраний собственников многоквартирного дома	по мере необходимости
33	Подготовка отчетов о проведенных работах за прошедший год	в порядке, определяемом общим собранием собственников
34	Обслуживание и ремонт ограждения забора периметра придомовой территории(ремонт, окрасочные работы)	в порядке, определяемом Управляющей организацией
35	Обслуживание и ремонт декоративного фасада подземной парковки из камня плитника и бордюра асфальтной крошки	в порядке, определяемом Управляющей организацией
36	Услуги связи для консьержки (безлимитный сотовый)	
37	Расходные материалы для консьержей	в порядке, определяемом Управляющей организацией
38	Содержание детской спортивной площадки	
39	Оборудование снежной горки, украшение, световое оформление новогодней елки. Оборудование снежного ледового городка.	в порядке, определяемом Управляющей организацией
40	Проведение дней жильцов дома, посвященные государственным праздникам, поздравление ветеранов, инвалидов, детей (23 февраля, 8 марта, 9 мая, 31 декабря)	в порядке, определяемом Управляющей организацией
41	Оборудование цветочных клумб, приобретение цветочных вазонов, семян, рассады и т. д.	в порядке, определяемом Управляющей организацией
42	Услуги садовника (посадка цветов, поливка консервация на зимний период) в весенний, летний, осенний период 6 месяцев	в порядке, определяемом Управляющей организацией
43	Окрашивание бордюров внутренней, проезжей части, разметка мест парковки автомобилей	в порядке, определяемом Управляющей организацией
44	Обучение, подтверждение квалификации специалистов	в порядке, определяемом Управляющей организацией
45	Проверка и испытание пожарных кранов (68-шт. по 400 рублей), испытание внутреннего противопожарного водопровода на работоспособность с привлечением специализированной организации	В соответствии с требованиями Федерального закона «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, СП -10.130.-2009 года
46	Проверка 3% огнетушителей от общего числа с разборкой и перезарядкой (всего 18 штук огнетушителей - 400 рублей)	в соответствии с инструкцией завода изготовителя
47	Ежемесячная выгрузка информации по начислениям в систему ГИС ЖКХ, внесение конструктивных данных МКД, сведений по индивидуальным приборам учета, лицевым счетам собственникам и т.д., содержания на сайта ООО «Успех», заполнение информацией	в порядке, определяемом Управляющей организацией

Примечание: данный перечень является открытым и может меняться в одностороннем порядке Управляющей организацией в зависимости от потребности жизненного цикла многоквартирного дома и пожеланий собственников.

Собственник:

Управляющая организация:

Директор ООО «Успех»

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /А.Б. Козлов/

**АКТ**  
**разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого/нежилого помещения**  
**многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Волочаевская, д. 37**

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией (исполнителя) и собственниками многоквартирного дома (потребителями) в согласно п. 8 ПП РФ № 491, п. 20 ПП РФ № 354).

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 общедомовые стояки системы канализации.

3. По системам электроснабжения:

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

3.2. Собственник несет ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в электрошите включительно, в том числе за электросчетчик.

4. По системам теплоснабжения:

4.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые стояки системы теплоснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры.

4.2. Собственник несет ответственность за внутриквартирную систему теплоснабжения включая отопительное оборудование (радиаторы отопления) от места врезки в стояки внутренней системы теплоснабжения (включая запорную арматуру).

5. Собственник обязан самостоятельно обеспечить в квартире систему пожаротушения.

6. Разрешенная эл. нагрузка на жилое помещение: 8,5 Квт.

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Управляющая организация:

Директор ООО «Успех»

\_\_\_\_\_ /А.Б. Козлов/

**ТАРИФЫ**  
на оплату общего имущества многоквартирного дома  
для собственников помещений в доме, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Волочаевская, д. 37

**Для собственников квартир:**

№ п./п.	Наименование	Стоимость (руб.) с квартиры	Стоимость (руб.) (за 1 м <sup>2</sup> общей площади квартиры)
1.	Плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом	-	Согласно тарифов, установленные нормативными актами органов государственной и/или местной власти на территории города Челябинска
2.	Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Взнос на капитальный ремонт		Согласно тарифа, установленный нормативным актом органом государственной власти Челябинской области
3.1.	Вознаграждение в случае наделения Управляющую организацию полномочиями по обслуживанию фонда капитального ремонта на специальном счете		Ежемесячное в размере 8% от размера взноса на капитальный ремонт
4.	Обслуживание второго лифта в подъезде (при наличии)	-	Разницы тарифов, утвержденных нормативным правовым актом органов государственной и/или местной власти на территории города Челябинска, платы на содержание жилого помещения по видам благоустройства: многоквартирные дома, оборудованные одним лифтом в подъезде, без мусоропровода и платы за содержание жилого помещения по видам благоустройства: многоквартирные дома, не оборудованные одним лифтом в подъезде, без мусоропровода
<b>Дополнительные услуги в соответствии с конструктивными особенностями МКД:</b>			
1.	Тариф на услуги по дополнительному перечню и объему работ (уборка лифтов, лифтовых холлов и придомовой территории) согласно конструктивным особенностям МКД.	-	1,94
2.	Услуги консьержа	450	7,23
3.	Тревожная кнопка в помещении консьержа	8,75	0,14
4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	12,50	0,20
5.	Содержание и ремонт автоматических выездных откатных ворот на территории МКД (по завершению 1 (одного) года гарантийного обслуживания после работ по монтажу ворот) с 24.09.2019г.	3,67	0,07

**Для собственников долей машино мест в подземной автостоянке за 1 долю парковочного места**

№ п./п.	Наименование	Стоимость (руб.) с квартиры	Стоимость (руб.) (за 1 м <sup>2</sup> общей площади помещения)
1.	Содержание и ремонт общего имущества МКД	-	Согласно тарифов, установленные нормативными актами органов государственной и/или местной власти на территории города Челябинска

Собственник:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Управляющая организация:

Директор ООО «Успех»

\_\_\_\_\_ /А.Б. Козлов/