

### СОСТАВ общего имущества дома

В состав общего имущества дома в соответствии со ст.2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.06.2006 г. включаются:

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования):

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.

2. Крыши;

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, общедомовые двери, окна, перила подъездов;

4. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных Государственного земельного кадастра.

5. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

6. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, (и если имеется- электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода), грузовых, пассажирских лифтов, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

7. Внутренняя система газоснабжения, а также иного механического, электрического, измерительного и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
услуг, оказываемых Управляющей организацией

№	Наименование	Периодичность
1.	<p><b>Содержание и текущий ремонт общего имущества:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-техническое обслуживание внутридомовых систем, сетей и устройств – водоснабжения, водоотведения и канализации, электросетей, ВПУ,</li> <li>-устранение протечки в отдельных местах кровли до 10% от общего объема,</li> <li>-подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды, выполнение работ по техническому обслуживанию дома,</li> <li>- прочистка внутридомовой канализационной сети (стояки и лежаки),</li> <li>-выполнение весенне-осенних, внеочередных осмотров,</li> <li>-проверка исправности вентиляционных каналов по заявкам,</li> <li>-проверка наличия тяги в газоходах,</li> <li>- ремонт этажных электрощитов на лестничных площадках, ВРУ дома, устранение неисправной электропроводки, мелкий ремонт электротехнических устройств МОП,</li> <li>-замена вентилей и сгонов трубопроводов водо- и теплоснабжения, регулировка и наладка системы отопления,</li> <li>- мелкий ремонт системы водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения,</li> <li>-поверка коллективных приборов измерений и учета,</li> <li>- замена разбитых стекол окон.</li> </ul> <p><b>2.Обеспечение аварийного обслуживания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- системы водо-, электро- снабжения, водоотведения;</li> <li>- неисправности системы освещения помещений общего пользования в течение 5 суток;</li> </ul> <p><b>3.Услуги по управлению домом:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ведение технической документации многоквартирного дома;</li> <li>-заключение необходимых договоров с поставщиками коммунальных услуг, специализированными организациями на выполнение работ и услуг,</li> <li>контроль соблюдения договоров объема и качества предоставляемых услуг,</li> <li>ведение расчетов с поставщиками услуг, сбор средств на содержание дома,</li> <li>-подготовка предложений об установлении тарифов за управление и обслуживание общего имущества дома, подготовка отчетов,</li> <li>ведение базы данных по платежам, обеспечение начислений платы и выставления платежных документов</li> <li>ведение паспортного учета граждан, прием документов для регистрации и снятия с учета граждан по месту проживания, выдача справок (о составе семьи, занимаемой площади, копии лицевого счетов и т.д.).</li> </ul> <p><b>4.Уборка земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подметание придомовой территории, уборка мусора с газонов, уборка контейнерной площадки; сдвигка и подметание снега с тротуаров.</li> </ul>	<p>соответствии с графиком работы УО.</p>

<p>5. <b>Дополнительные услуги:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Обслуживание домофонов, ограждающих конструкций (ворота, калитки, шлагбаумы, оборудованные системой автоматики), систем видеонаблюдения и иного оборудования.</li> <li>- Организация обслуживания трансформаторной подстанции, если указанная подстанция является общим имуществом многоквартирного дома,</li> <li>- Обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления в домах, в которых данные системы установлены,</li> </ul>	<p>В соответствии с графиком работы УО.</p>
<p>6. Обслуживанию ВДГО</p>	<p>В соответствии с графиком работы УО</p>
<p>7. <b>Коммунальные услуги:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водоснабжение, водоотведение; электроснабжение; газоснабжение.</li> </ul>	<p>Круглосуточно.</p>

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома.**

№ п/п	Перечень работ, услуг	Периодичность, сроки выполнения	Стоимость услуги	Сроки оплаты
1	<b>Управление жилищным фондом:</b>	<b>В период действия договора</b>	<b>5-35 рублей за 1 кв.м</b>	<b>до 25 числа текущего месяца</b>
1.1	Взаимодействие со смежными организациями и поставщиками ресурсов			
1.2	Все виды работ с нанимателями, собственниками, арендаторами			
1.3	Ведение лицевых счетов			
1.4	Паспортный стол (выдача справок, копий поквартирных карт и лицевых счетов, работа с ФМС)			
1.5	Работа по заявкам и жалобам жителей			
1.6	Расчет и оплата электроэнергии мест общего пользования	ежемесячно		
2	<b>Осмотры:</b>		<b>0-45 рублей за 1 кв.м</b>	<b>до 25 числа текущего месяца</b>
2.1	Плановый общий осмотр	Два раза в год		
2.2	Плановый частичный осмотр			
2.3	Внеочередной осмотр			
3	<b>Текущий ремонт:</b>		<b>3-04 рублей за 1 кв.м</b>	<b>до 25 числа текущего месяца</b>
3.1	Устранение некоторых дефектов, восстановление поврежденных участков цоколя дома, просевшей отмостки (выборочный ремонт просевшей отмостки-10% от общего объема), входов в подвалы.	По мере необходимости		
3.2	Устранение течи	По мере		

	небольших участков кровли, местами (до 15% от общего объема). Уборка мусора, грязи, снега.	необходимости		
3.3.	Замена водосточных труб, наружных и внутренних, местами (до 10% от общего объема)	По мере необходимости		
3.4.	Косметический ремонт лестниц, крылец, входов в подъезд, штукатурных работ внутренней отделке подъездов и тех. помещений жильцов м/дома или других вспомогательных помещений дома	По мере необходимости, согласовав с собственниками, и за дополнительную плату		
3.5.	Промывка системы канализации и устранение засоров.	1 раз в год		
3.6.	Устранение засоров канализационных стояков и лежаков.	По необходимости		
3.7.	Мелкий ремонт системы водоснабжения, электроснабжения. Поверка коллективных приборов учета.	По необходимости  По истечению срока поверки		
3.8.	Организация обслуживания внутренних систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования	По графику		
3.9.	Замена вентелей, сгонов, кранов поливочных. Консервация и расконсервация поливочных кранов.	По необходимости		
3.10.	Замена электролампочек в местах общего пользования, вход в подъезд, почтовых ящиков.	2 раза в месяц ( в течении суток по заявке собственников)		
3.11.	Работы по обслуживанию электрических устройств:			
	- Смена или ремонт плафонов,	По заявке		

	выключателей			
	- профилактика ВРУ и групповых поэтажных щитков.	По графику		
	- работа по согласованию замены квартирных приборов учета электроэнергии	По заявке собственников		
3.12.	Снятие показаний	1 раз в месяц		
3.13.	Обследование газоходов и вентканалов.	1 раз в год		
	<b>4. Санитарное содержание</b>		<b>3-20 рублей за 1 кв.м</b>	<b>до 25 числа текущего месяца</b>
4.1.	Уборка и очистка придомовой территории, уборка контейнерной площадки, сдвигка и подметание снега с тротуаров и дорожек, выходов из подъезда.	6 раз в неделю  1 раз в день		
4.2.	Уборка лестниц, подъездов, мытье окон, перил, мест общего пользования	По графику		
<b>5.</b>	<b>Прочие работы</b>			
5.1.	Обеспечение аварийного обслуживания систем водо-тепло-электроснабжения и канализации	круглосуточно	<b>0-41 рублей за 1 кв.м</b>	<b>до 25 числа текущего месяца</b>
	<b>Всего:</b>		<b>12-45 рублей за 1 кв.м</b>	
<b>Дополнительно:</b>				
<b>вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)</b>		<b>еженедельно</b>	<b>1,52</b>	
<b>обслуживание ВДГО</b>		<b>1 раз в 3 года</b>	<b>0,26</b>	
<b>содержание лифтового хозяйства</b>		<b>круглосуточно</b>	<b>согласно счета</b>	
<b>электроэнергия мест общего пользования (МОП)</b>		<b>круглосуточно</b>	<b>по фактическому потреблению</b>	