

**Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Новосибирск, ул. 1-я Чулымская, дом 112/5
Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту
многоквартирного дома**

I. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес многоквартирного дома:	г. Новосибирск ул. 1-я Чулымская, дом 112/5
Год постройки	2017 год.
Этажность	26 этажей.
Количество квартир	329
Общая площадь	18 132,30 м2
Общая площадь жилых помещений (квартир)	14 097,60 м2
Общая площадь встроено - пристроенных помещений	86,10 м2
Площадь общего имущества в многоквартирном доме	2 511,20 м2
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас (без коэффициентов)	1 437,40 м2
Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома: кадастровый номер	54:35:061555:122

I.1 Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

I.2 Помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома:

- техническое подполье с вентиляционными окнами;
- крыльца подъездов с козырьками;
- тамбуры, вестибюли подъездов, подсобные помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки;
- помещения уборочного инвентаря;
- общие коридоры, проходы с дверями и перегородками;
- незадымляемые лестницы;
- придомовая территория в границах, определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом и решением общего собрания.

I.3 Состав и техническое состояние конструкций и оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов, оборудования	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
1.	Фундамент	Монолитная железобетонная плита на свайном основании	исправен
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитный железобетонный безригельный каркас. <u>Наружные стены</u> кирпичные толщиной 250мм с утеплителем толщиной 170мм. <u>Внутренние стены:</u> Ниже отм. 0.000 – монолитные железобетонные; Выше отм. 0.000 – кирпичные толщиной 250мм.	исправен
3.	Перегородки	Межквартирные перегородки – двухслойные толщиной 250мм кирпичные и пазогребневые плиты толщиной 80мм с воздушным зазором; Перегородки кирпичные толщиной 120мм; из пазогребневых гипсовых плит толщиной 80мм.	исправен
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Монолитные железобетонные	исправен

№ п/п	Наименование конструктивных элементов, оборудования	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
5.	Крыша	Плоская. Мембрана с утеплением "Пеноплекс К"	исправен
6.	Полы	Керамическая плитка	исправен
7.	Проемы окна, двери	Оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Двери металлические, алюминиевые глухие и остекленные.	исправен
8.	Отделка внутренняя	Стены - штукатурка фактурная, окраска; Полы - керамогранит, расшивка швов; Потолки - подвесные Армстронг.	исправен
	Отделка наружная	Фасадная теплоизоляционная система с наружным штукатурным слоем; Сплошное витражное остекление балконов; Лицевой кирпич до уровня 2-го этажа.	исправен
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, пожарная сигнализация, мусоропровод, лифт (другое)	Оборудование электрическое ИТП, насосной пожаротушения. Запорная механическая арматура ИТП, насосной пожаротушения. Электрооборудование Электрощитовой, щиты этажные, вводно-распределительные, светильники этажные и наружного освещения, светильники наружного освещения территории, заградительные огни. Дизельгенераторная установка 1/2 часть. Стальные трубопроводы вертикальной разводки ГВС, ХВС, отопления, водяного пожаротушения. Оборудование пожарной сигнализации. Оборудование автоматической системы дымоудаления, пожарные шкафы и гидранты. Мусоропровод - нет. Лифты грузопассажирские, пассажирские – 3шт. Слаботочные системы проводка открытая	исправен
10.	Придомовая территория в границах, определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом	Элементы озеленения, Малые архитектурные формы, приборы освещения и управления придомовым освещением. Ограждение детской площадки с калитками. Ограждение внешнего периметра территории, ворота откатные, шлагбаум, калитки, пост охраны мобильный. Система контроля управления доступом автомобилей, домофонное оборудование калиток – панель вызова, считыватель.	исправен
11.	Вентиляция	Естественная (приточно-вытяжная).	исправен
12.	Лестницы	Сборные железобетонные	исправен
14.	Телевизионная антенная коллективного пользования	Мачта коллективная 4,5м (секции Дельта), усилитель сигнала, блок питания.	исправен

II. ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Между Сторонами по настоящему договору утверждены следующие границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту Общего имущества в жилом доме (между Общим имуществом Многоквартирного дома и Помещением, принадлежащим Собственнику):

- **система электроснабжения:** на концах вводного кабеля, расположенного в этажном электрическом щитке.

- **системы холодного, горячего водоснабжения** (кроме полотенцесушителя):

первая запорная арматура на распределительном узле холодного и горячего водоснабжения (в помещении этажного узла учета);

- **полотенцесушитель:** запорная арматура на отводе в квартиру от центрального стояка системы циркуляции (полотенцесушителя).

- **система отопления:** первая запорная арматура на распределительном узле (в помещении этажного узла учета, находящегося в этажной холле).

- **система канализации:** первый раструб на центральном стояке канализации.

Запорная арматура является имуществом и ответственностью собственника.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Чулымская, дом 112/5

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	
1.1	Техническое обслуживание внутридомовой системы центрального отопления и горячего водоснабжения	
1.1.1.	Плановый технический осмотр системы (после окончания и перед началом отопительного сезона)	2 раз в год.
1.1.2	Проведение общих текущих осмотров трубопроводов и запорной арматуры в техническом подполье.	Ежедневно
1.1.3	Проведение общих текущих осмотров узлов учета этажных	1 раз в месяц
1.1.4	Контроль показаний индивидуальных приборов учета	1 раз в квартал
1.1.5	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости.
1.1.6	Комплекс работ по подготовке МКД к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации	2 раз в год и в соответствии с техническими требованиями.
1.1.7	Устранение выявленных неисправностей: - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов - устранение течи в трубопроводах, теплообменниках, приборах и арматуре; - устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; - ликвидация воздушных пробок; - устранение ненормативных шумов регулирующей арматуры.	по мере выявления и по мере необходимости:
1.1.8	Проверка общедомовых приборов учета, поверка и замена контрольно-измерительных приборов.	1 раз в год и по мере необходимости
1.1.9	Осмотр и очистка грязевиков, сетчатых фильтров, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры	1 раз в год
1.1.10	Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов.	по мере выявления
1.1.11	Проведение планово-предупредительного ремонта	По графику
1.2	Обслуживание индивидуального теплового пункта и системы холодного водоснабжения	
1.2.1	Выполнения наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте и системе холодного водоснабжения.	1 раз в месяц и по мере необходимости
1.2.2	Проведение осмотров с целью проверки работоспособности и обслуживания устройства водоподготовки для систем водоснабжения и отопления	Ежедневно
1.2.3	Проведение работ по обследованию автоматизированных узлов управления (АУУ) - обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ); - проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций; - проверка работоспособности средств автоматизации теплового пункта; - проверка работоспособности запорной арматуры.	1 раз в месяц
1.2.4	Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода тепловой энергии, контрольно-измерительных приборов: - визуальный осмотр; - проверка наличия и целостности пломб; - снятие показаний приборов.	1 раз в месяц
1.2.5	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительного принятия мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Ежедневно
1.2.6	Наладка автоматики подпитки	1 раз в месяц
1.2.7	Устранение неисправностей и автоматики подпитки	по мере выявления
1.2.8	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год перед началом отопительного сезона
1.2.9	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год после окончания отопительного сезона
1.2.10	Контроль наличия электропитания оборудования, аварийных ситуаций на трубопроводах	Круглосуточно
1.2.11	При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ	по мере выявления
1.2.12	Проведение планово-предупредительного ремонта	По графику
1.3	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения, в т.ч. поливочной системы	
1.3.1	Проведение полных плановых осмотров (после окончания и перед началом отопительного сезона)	2 раз в год.
1.3.2	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг
1.3.3	Проведение общего осмотра трубопроводов, запорной арматуры в техническом подполье.	ежедневно
1.3.4	Проведение общего осмотра этажных улов учета	1 раз в месяц
1.3.5	Контроль показаний индивидуальных приборов учета	1 раз в квартал
1.3.6	Комплекс работ по подготовке МКД к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации	2 раз в год и в соответствии с техническими требованиями.
1.3.7	Устранение выявленных неисправностей: - устранение течи в трубопроводах и арматуре; - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; - устранение ненормативных шумов регулирующего оборудования;	по мере выявления
1.3.8	Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода воды.	1 раз в месяц
1.3.9	Организация поверки и ремонта общедомовых приборов учета	по мере необходимости
1.3.10	Проведение планово-предупредительного ремонта	По графику
1.4	Техническое обслуживание пожарного водопровода	
1.4.1	Проверка эксплуатационной готовности сети пожарного водопровода	2 раза в год.
1.4.2	Проверка эксплуатационной готовности пожарных насосов (гидравлические испытания внутреннего противопожарного водопровода на водоотдачу)	2 раза в год
1.4.3	Проверка эксплуатационной готовности пожарных кранов	2 раз в год
1.4.4	Устранение выявленных неисправностей: - устранение течи в трубопроводах и арматуре; - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования;	по мере выявления
1.4.5	Проведение планово-предупредительного ремонта	По графику
1.5	Техническое обслуживание системы водоотведения (канализации)	
1.5.1	Технический осмотр системы (осенне-зимней и весенне-летней)	2 раз в год.
1.5.2	Внешний осмотр трубопроводов канализации в техническом подполье	ежедневно
1.5.3	Промывка, прочистка горизонтальных (открытых) участков трубопроводов	1 раз в квартал
1.5.4	Проверка целостности, герметичности ревизий этажных	1 раз в год
1.5.5	Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
1.5.6	Устранение выявленных неисправностей: - прочистка стояка; - прочистка лежака; - устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; - смена и укрепление кронштейнов на сантехприборах и трубопроводах, укрепление расшатанного унитаза, прочистка и промывка сифонов, находящихся в технических и подсобных помещениях; - смена прокладок канализационных ревизий; - устранение засора трубопроводов;	по мере выявления
1.5.7	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в квартал
1.5.8	Контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем и дворовой канализации	1 раз в квартал и по мере необходимости.
1.5.9	Проведение планово-предупредительного ремонта	По графику
1.6	Техническое обслуживание системы общеобменной вентиляции	
	Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей дефлекторов, устранение неплотностей и засоров в каналах замена дефективных вытяжных решеток и креплений.	2 раза в год и по мере необходимости.
1.7	Техническое обслуживание Дизель генераторной установки	Осмотр 1 раз в месяц, ТО - 2 раза в год
1.8	Техническое обслуживание системы электроснабжения	
1.8.1	Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подполью.	ежедневно
1.8.2	Плановый технический осмотр системы электроснабжения здания, этажных щитков	2 раз в год
1.8.3	Проведение плановых осмотров внутридомовых светильников, домовых знаков и др. указателей.	2 раза в месяц
1.8.4	Проведение плановых осмотров светильников наружного освещения, уличных, и др. указателей.	1 раз в квартал
1.8.5	Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений	по мере необходимости.
1.8.6	Устранение выявленных нарушений - - подтяжка контактных соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; - протирка электроламп и смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, в технических помещениях, - промывка, протирка и смена перегоревших электроламп световых домовых знаков, уличных и др. указателей; - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков;	по мере выявления

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг
1.8.7	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и молниезащиты;	2 раз в год.
1.8.8	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
1.8.9	Снятие показаний общедомовых приборов учета.	1 раз в месяц
1.8.10	Контроль показаний индивидуальных приборов учета, осмотр состояния этажных электросчетчиков.	1 раз в квартал
1.8.11	Организация поверки и ремонта общедомовых приборов учета	По мере необходимости
1.8.12	Мероприятия по снижению расхода электроэнергии	1 раз в год
1.8.13	Проведение планово-предупредительного ремонта	По графику
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	
2.1	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты, стены подвала, стены надземные, перекрытия, полы, перегородки, крыльца, лестницы, козырьки, водостоки, окна, двери, отделка МОП, фасады) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год
2.2	Проведение текущих визуальных осмотров мест общего пользования, кровли, козырьков и фасадов здания	1 раз в месяц
2.3	Проведение внеплановых осмотров кровли, фасада здания, технического подполья после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости.
2.4	Проведение профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах, отделке здания (не более 5% от общего объема)	2 раза в год по результатам комплексного осмотра
2.5	Устранение выявленных нарушений по результатам внеплановых и текущих осмотров, ограждение опасных зон, закрытие аварийных элементов	по мере выявления
2.6	Организация инструментальных исследований состояния конструкций, планирование восстановительных работ при выявлении критических нарушений работоспособности конструкций	по мере необходимости
2.7	Смена и восстановление разбитых стекол, ремонт, укрепление и утепление дверей, дверных доводчиков, ступеней, перил и ограждений, замена замков, мелкий ремонт почтовых ящиков (10% от общего количества в год)	по мере необходимости
2.8	Регулировка доводчиков дверей и калиток	2 раза в год
2.9	Окраска антикоррозионными составами металлических элементов кровли, восстановление гидроизоляции примыканий, вентиляционных шахт.	1 раз в год
2.10	Устранение нарушений, приводящих к протечкам кровли, восстановление насыпного погрузочного слоя	немедленно при выявлении
2.11	Очистка кровли, водоприемных воронок от мусора. Очистка парапетов, входов в машинное отделение лифтов от снежных заносов.	1 раз в месяц
2.12	Очистка фасадов здания методом промышленного альпинизма	по мере необходимости
2.13	Очистка переходных балконов и ограждений от снега и наледи.	по мере необходимости
2.14	Очистка козырьков подъездов от мусора, снега и наледи	по мере необходимости
2.15	Очистка уличных водоотводных лотков, прочистка водосточных труб	2 раза в год и по мере необходимости
2.16	Очистка приемков, технического подполья, технических помещений от эксплуатационного мусора	1 раз в квартал
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения - прием заявок диспетчером, устранение неисправностей аварийного порядка.	Круглосуточно
4	Комплексное техническое обслуживание лифтов	
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, переговорных устройств (лифт – АДС).	Круглосуточно
4.2	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости
4.3	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
4.4	Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти.	1 раз в месяц и по мере необходимости
4.5	Страхование лифтов	1 раз в год
5	Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре, дымоудаления, пожаротушения	
	Техническое обслуживание, проведение профилактических осмотров и ремонтов, замена оборудования, вышедшего из строя, обслуживание и ремонт извещателей в местах общего пользования	1 раз в месяц и по необходимости
6	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
6.1	Проведение текущих осмотров санитарного состояния мест общего пользования	4 раза в месяц
6.2	Влажная уборка напольного покрытия 1 этажа (тамбуры, холл, переходной балкон 1 эт., лестница 1-2 эт., цоколь)	Ежедневно 2 раза (за исключением воскресенья)
6.3	Влажная протирка перил, входных дверей, почтовых ящиков 1 этажа.	Ежедневно

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг
6.4	Влажная уборка полов кабин лифтов, сухая протирка загрязненных стен, дверей и откосов лифта	Ежедневно
6.5	Влажная уборка напольного покрытия (холлы, тамбуры) выше 1 этажа	3 раза в неделю
6.6	Подметание напольного покрытия, переходных балконов и лестничной клетки выше 1 этажа, уборка мусора	1 раз в неделю
6.7	Влажная уборка напольного покрытия переходных балконов и лестничной клетки выше 1 этажа, протирка элементов лестничных клеток	1 раз в неделю в летней период
6.8	Удаление локальных загрязнений по результатам обхода	ежедневно при необходимости
6.9	Грязезащитные ковры регулярной замены	2 раза в неделю замена
6.10	Чистка и натирание стен, потолков кабины лифта специальными химическими составами	1 раз в месяц
6.11	Очистка плафонов освещения в лифтах	1 раз в квартал
6.12	Генеральная уборка 1 этажа (чистка стен, дверей, мытье стекол дверей, протирка потолка, плафонов светильников)	2 раза в месяц
6.12	Генеральная уборка (влажная протирка-чистка стен, дверей, стекол, плафонов светильников, приборов отопления мест общего пользования, шкафов приборов учета, пожарных ящиков).	1 раз в месяц
6.14	Обметание потолков холлов выше 1 этажа	2 раза в год
6.15	Мытье ограждений, фасада переходных балконов с внутренней стороны	2 раза в год
6.16	Обметание пыли, протирка загрязненных участков стен и потолков лестничной клетки	2 раза в год
6.17	Дезинфекция спецсредствами поверхностей (двери, полы и окна 1 этажа, ручки дверей этажных)	1 раз в неделю с октября по апрель
7	Содержание территории - земельного участка, входящего в состав общего имущества	
7.1	Уборка земельного участка	
7.1.1	Уборка земельного участка в летний период	Ежедневно
1	Подметание крылец и пандуса	2 раза в сутки
2	Влажная протирка ограждения на крыльцах.	1 раз в сутки
3	Подметание территории	1 раз в сутки и по мере загрязнения
4	Промывка территории	1 раз в месяц
5	Полив территории	1 раз в сутки и не менее 2 раз при температуре выше +25 градусов
6	Очистка фасада 1 этажа	1 раз в сезон
7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
8	Промывка урн	1 раз в неделю
9	Уборка мусора с отмосток	1 раз в сутки
10	Сбор случайных предметов, бумаги и другого мусора с территории	2 раза в сутки
11	Уборка газонов, цветников, насаждений внутренней территории	1 раз в сутки
12	Уборка газонов, цветников, насаждений внешней территории	1 раз в сутки
13	Подметание и уборка входов в технические помещения, прямков.	1 раз в неделю и по мере необходимости
14	Протирка плафонов освещения территории	1 раз в месяц
15	Протирка указателей, знаков	5 раз за период
16	Очистка ограждения территории от грязи	2 раза за период
7.2.1	Уборка земельного участка в зимний период	Ежедневно
1	Подметание и очистка от снега крылец и ступеней, входных пандусов, сухая протирка перил ограждений	1 раз в сутки и по мере необходимости
2	Подметание территории от свежеснежавшего снега	2 класса - 2 раза в сутки; 1 класса - 1 раз в сутки
3	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни снегопадов	2 раза в сутки
4	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки и по мере необходимости
5	Уборка мусора с отмосток	1 раз в сутки
6	Сбор случайных предметов, бумаги и другого мусора с территории	2 раза в сутки
7	Посыпка территории пескосмесью или смесью с хлоридами во время гололеда	1 раз в сутки
8	Очистка от наледи крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю
9	Подметание и уборка входов в технические помещения, прямков.	1 раз в неделю и по мере необходимости
10	Протирка плафонов освещения территории	1 раз в месяц
11	Протирка указателей, знаков	2 раза за период
7.2	Содержание площадки сбора твердых коммунальных отходов	
7.2.1	Уборка площадки сбора крупногабаритных отходов, площадки сбора бытовых отходов	1 раз в сутки
7.2.2	Обработка поверхностей заглубленного контейнера бытовых отходов дезинфицирующим средством	1 раз в сутки
7.2.3	Дезинфекция заглубленного контейнера опрыскиванием спецсредствами	1 раз в неделю
7.2.4	Промывка заглубленного контейнера спецсредствами	1 раз в месяц в теплый период
7.2.5	Замена мешка заглубленного контейнера, комплектующих	1 раз в год и по мере необходимости

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг
7.2.6	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации	по мере накопления
7.3	Содержание малых архитектурных форм	
7.3.1	Технический осмотр игрового и спортивного оборудования, покрытий, элементов благоустройства	1 раз в год
7.3.2	Регулярный визуальный и функциональный осмотр игрового и спортивного оборудования	Ежедневно и 1 раз в месяц
7.3.3	Регулярное техническое обслуживание: - проверка и протяжка узлов крепления; - смазка подшипников; - обновление окраски оборудования; - выгораживание опасных зон, демонтаж поврежденного оборудования.	В соответствии с техническим паспортом и по мере необходимости
7.3.4	Ремонт оборудования: - замена крепежных деталей - сварка элементов; - замена элементов оборудования в размере не более 5% общего объема.	По мере необходимости
7.3.5	Замена песка в песочнице	1 раз в год
7.3.6	Информационное обеспечение безопасности	Постоянно
7.4	Акарицидная обработка территории	по мере необходимости (не менее 1 раза в год)
7.5	Механизированная уборка территории	в зимний период 3 раза в мес.*4 часа спец.техника, средства малой механизации - по необходимости; в летний - средства малой механизации по мере необходимости
7.6	Вывоз снега	580м3 за зимний период
8	Содержание зеленых насаждений	
8.1	Удаление сорняков, прочесывание газонов.	1 раз в неделю
8.2	Стрижка газонов (кошение), стрижка кустарников	2 раза в месяц
8.3	Подкормка растений, газонов удобрениями	2 раза за период
8.4	Обработка растений от болезней	2 раза за период и по мере необходимости
8.5	Полив газонов, цветников	2 раза в неделю
8.6	Высадка однолетних растений, замена растений не более 15ед., досев газонов не более 1000м2	1 раз в год
8.7	Восстановление, прочистка каменных групп, конструкций озеленения	5 раз за период
9	Дератизация, дезинсекция (по договору)	1 раз в месяц от грызунов и по мере необходимости от насекомых
10	Услуги по управлению МКД	
10.1	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности; раскрытие информации в соответствии со стандартами; ведение реестра собственников помещений и автотранспорта; информирование собственников, поддержание интернет ресурсов, приложения для собственников; заключение договоров с ресурсоснабжающими и иными организациями; организация работ специализированных подрядных организаций; осуществление контроля за качеством услуг в соответствии с заключенными договорами; досудебная претензионная работа с Застройщиком в период гарантийного срока в рамках общедомового имущества; прием заявлений собственников помещений в период гарантийного срока эксплуатации МКД, организация работы с Застройщиком в рамках личного имущества собственников помещений; организация и проведение общих собраний собственников МКД; рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания	Постоянно
10.2	Начисление и сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, подготовка и выдача платежных документов гражданам, исковая и претензионная работа, взыскание задолженности по оплате услуг	1 раз в месяц и по мере требования
10.3	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности в МКД: контроль и организация очистки квартирных холлов, лестниц и т.п от посторонних предметов; информирование граждан о правилах пожарной безопасности; контроль сроков и работоспособности противопожарного инвентаря.	В соответствии с нормативными требованиями
11	Услуги паспортного стола	по расписанию
12	Обслуживание ворот, шлагбаумов, СКУД въезда/выезда на территорию Администрирование системы доступа, плановое техническое обслуживание оборудования, аварийные выезды, удаленное восстановление работы системы	1 раз в месяц в соответствии с требованиями ТД, и по мере необходимости

**Структура платы
за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Чулымская, дом 112/5**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Стоимость услуг в месяц на 1м ² , руб.	Стоимость услуг в месяц, руб.
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	5,82	82554,95
1.1	Техническое обслуживание внутридомовой системы центрального отопления и горячего водоснабжения	1,05	14893,94
1.2	Обслуживание индивидуального теплового пункта и системы холодного водоснабжения	1,37	19433,04
1.3	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения, в т. ч. поливочной системы	0,64	9078,21
1.4	Техническое обслуживание пожарного водопровода	0,18	2553,25
1.5	Техническое обслуживание системы водоотведения (канализации)	0,63	8936,36
1.6	Техническое обслуживание системы общеобменной вентиляции	0,09	1276,62
1.7	Техническое обслуживание Дизель генераторной установки	0,49	6950,50
1.8	Техническое обслуживание системы электроснабжения	1,37	19433,04
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	2,91	41277,48
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения - прием заявок диспетчером, устранение неисправностей аварийного порядка.	2,43	34468,82
4	Комплексное техническое обслуживание лифтов	1,61	22837,37
5	Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре, дымоудаления, пожаротушения	1,06	15035,78
6	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	5,15	73051,21
7	Содержание территории - земельного участка, входящего в состав общего имущества	10,10	143265,47
7.1	Уборка земельного участка	7,14	101278,76
7.2	Содержание площадки сбора твердых коммунальных отходов	0,36	5106,49
7.3	Содержание малых архитектурных форм	0,45	6383,12
7.4	Акарицидная обработка территории	0,02	283,69
7.5	Механизированная уборка территории	1,14	16170,56
7.6	Вывоз снега	0,99	14042,85
8	Содержание зеленых насаждений	1,69	23972,14
9	Дератизация, дезинсекция (по договору)	0,14	1985,86
10	Услуги по управлению МКД	5,37	76171,84
10.1	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; и т.д.	2,42	34326,97
10.2	Начисление и сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, подготовка и выдача платежных документов гражданам, исковая и претензионная работа, взыскание задолженности по оплате услуг	2,28	32341,12
10.3	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности в МКД	0,67	9503,75
11	Услуги паспортного стола	0,48	6808,66
	Всего расходов на содержание многоквартирного дома основных	36,76	521429,57
12	Горячая вода (подогрев) на содержание общего имущества	По нормативу, либо исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов по решению общего собрания собственников помещений / по тарифу, утвержденному действующим законодательством	
13	Горячая вода (теплоноситель) на содержание общего имущества		
14	Холодная вода на содержание общего имущества		
15	Электроэнергия на содержание общего имущества		
16	Отведение сточных вод на содержание общего имущества		