

## Приложение № 1 к договору управления МКД

## Описание состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома

## 1. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома: Нижегородская обл., г. Дзержинск ул.Бутлерова д.19

|                                                                                                                | ед. изм.       |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
| Год постройки                                                                                                  |                | 1955    |
| Общая площадь                                                                                                  | м <sup>2</sup> | 2029,85 |
| в том числе: жилые помещения                                                                                   | м <sup>2</sup> | 1236,75 |
| нежилые помещения                                                                                              | м <sup>2</sup> | 793,1   |
| Число этажей                                                                                                   | шт.            | 3       |
| Количество подъездов                                                                                           | шт.            | 3       |
| Количество квартир                                                                                             | шт.            | 16      |
| Количество зарегистрированных жильцов                                                                          | кол-во         |         |
| Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества)     | м <sup>2</sup> | 848,18  |
| <b>Придомовая территория</b>                                                                                   |                |         |
| Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества                                                | м <sup>2</sup> |         |
| Площадь площадок перед входом в подъезд, включая ступени                                                       | м <sup>2</sup> | 2308,9  |
| Уборочная площадь придомовой территории с усовершенствованным покрытием (асфальт, бетон)                       | м <sup>2</sup> | 1397    |
| Уборочная площадь придомовой территории без покрытия                                                           | м <sup>2</sup> | —       |
| Урны                                                                                                           | шт.            | —       |
| Скамейки                                                                                                       | шт.            | —       |
| <b>Места общего пользования (подъезды)</b>                                                                     |                |         |
| Общая уборочная площадь лестничных клеток включая лестничные площадки и марши, площадки перед входом в подъезд | м <sup>2</sup> |         |
| Окна                                                                                                           | м <sup>2</sup> | 18      |

|                                                             |      |        |
|-------------------------------------------------------------|------|--------|
| Чердак                                                      | м²   | 915,05 |
| Подвал                                                      | м²   | 856,8  |
| <b>Конструктивные элементы здания</b>                       |      |        |
| Отмосток                                                    | м²   | 151,7  |
| Приямки                                                     | шт.  | —      |
| Крыльца                                                     | шт.  | 3      |
| Кровля                                                      | м²   | 1647   |
| <b>Вентиляция</b>                                           |      |        |
| Вентиляционные каналы, шахты                                | п.м. |        |
| <b>Электроснабжение</b>                                     |      |        |
| Общедомовые электрические сети (в т.ч. подвалах и чердаках) | п.м. |        |
| Этажные щитки, шкафы                                        | шт.  | —      |
| Вводно-распределительные устройства (ВРУ)                   | шт.  | 1      |
| Светильники и плафоны в подъездах, подвалах, чердаках       | шт.  | 15     |
| Общедомовые приборы учета                                   | шт.  | 1      |
| <b>Холодное водоснабжение (ХВС)</b>                         |      |        |
| Трубопровод ХВС (стояки и ответвления от них)               | п.м. |        |
| Краны ХВС                                                   | шт.  | 3      |
| Задвижки ХВС                                                | шт.  | —      |
| Фланцы ХВС                                                  | шт.  | —      |
| Общедомовые приборы учета                                   | шт.  | 1      |
| <b>Горячее водоснабжение (ГВС)</b>                          |      |        |
| Трубопровод ГВС (стояки и ответвления от них)               | п.м. | —      |
| Задвижки ГВС                                                | шт.  | —      |
| Вентили ГВС                                                 | шт.  | —      |

|                                                |      |  |
|------------------------------------------------|------|--|
| <b>Водоотведение</b>                           |      |  |
| Стояки канализации и ответвления от них        | п.м. |  |
| Внешние водостоки                              | п.м. |  |
| <b>Отопление</b>                               |      |  |
| Трубопровод (стояки и разводящие трубопроводы) | п.м. |  |
| Общее количество стояков                       | шт.  |  |
| Радиаторы в подъездах                          | шт.  |  |
| Краны                                          | шт.  |  |
| Задвижки                                       | шт.  |  |
| Фланцы                                         | шт.  |  |
| Общедомовые приборы учета                      | шт.  |  |

*Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления в помещении (квартире), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) - не входят в состав общего имущества.*



**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГООКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

| № п/п                                                                                                        | Вид работ                                                                                                                                                                                                                               | Периодичность выполнения работ, оказания услуг | ед. изм.                      | Стоимость на ед. измерения | стоимость в месяц |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>1. Содержание мест общего пользования</b>                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                               |                            | <b>6 240,02</b>   |
| 1.1.                                                                                                         | Влажная уборка площадок и маршей лестничных клеток                                                                                                                                                                                      | 1 раз в месяц                                  | кв.м. мест общего пользования | 8,3                        | 3 652,92          |
| 1.2.                                                                                                         | Подметание площадок и маршей лестничных клеток                                                                                                                                                                                          | 1 раз в неделю                                 | кв.м. мест общего пользования | 2,45                       | 2 325,05          |
| 1.3.                                                                                                         | Обметание стен, перил, дверей, почтовых ящиков, радиаторов                                                                                                                                                                              | 2 раза в год                                   | кв.м. мест общего пользования | 3,37                       | 122,88            |
| 1.4.                                                                                                         | Мытье окон                                                                                                                                                                                                                              | 1 раз в год                                    | кв.м. мест общего пользования | 167                        | 139,17            |
| <b>2. Содержание придомовой территории, входящей в состав общего имущества</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                               |                            | <b>10 683,93</b>  |
| 2.1.                                                                                                         | Уборка придомовой территории                                                                                                                                                                                                            | 5 раз в неделю                                 | кв.м. площади                 | 1,1                        | 4 446,20          |
| 2.2.                                                                                                         | Очистка урн от мусора                                                                                                                                                                                                                   | 3 раза в неделю                                | шт.                           | 27,9                       | 1 004,40          |
| 2.3.                                                                                                         | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд                                                                                                                                                                                        | 5 раз в неделю                                 | шт                            | 750                        | 2 250,00          |
| 2.4.                                                                                                         | Удаление мусора на контейнерной площадке                                                                                                                                                                                                | по графику вывоза                              | 1 контейнер                   | 500                        | 1 000,00          |
| 2.5.                                                                                                         | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;                                                                                                                       | в зимний период по мере необходимости          | кв.м. площади                 |                            | 525,00            |
| 2.6.                                                                                                         | Очистка придомовой территории от наледи и льда;                                                                                                                                                                                         | в зимний период по мере необходимости          | час                           | 350                        |                   |
| 2.7.                                                                                                         | Механизированная уборка внутридворовых проездов                                                                                                                                                                                         | в зимний период                                | час                           | 1400                       | 1 000,00          |
| 2.8.                                                                                                         | Покаос газонов                                                                                                                                                                                                                          | 3 раза за летний период                        | кв.м.                         | 16,68                      | 458,33            |
| <b>3. Работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                               |                            | <b>2 971,97</b>   |
| 3.1.                                                                                                         | Промывка трубопроводов системы центрального отопления                                                                                                                                                                                   | 1 раз в год                                    | п.м. трубопровода             | 9,1                        | 450,00            |
|                                                                                                              | Гидравлическое испытание и опрессовка системы центрального отопления                                                                                                                                                                    | 1 раз в год                                    | п.м. трубопровода             | 10,8                       | 583,33            |
|                                                                                                              | Удаление воздушных пробок, наладка системы центрального отопления                                                                                                                                                                       | при пуске отопления                            | здание                        | 5800                       | 408,33            |
| 3.2.                                                                                                         | Удаление снега и наледи с кровель                                                                                                                                                                                                       | 3 раза в сезон                                 | пог.м.                        | 350                        | 1 516,67          |
| 3.3.                                                                                                         | Осмотр заполнения дверных и оконных проемов                                                                                                                                                                                             | 2 раза в год                                   | кв.м. общей площади дома      | 0,08                       | 13,64             |
| <b>4. Техническое обслуживание общедомового инженерного оборудования, устранение мелких неисправностей .</b> |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                               |                            | <b>2 641,03</b>   |
| 4.1.                                                                                                         | Проведение технических осмотров и устранение мелких неисправностей систем ЦО                                                                                                                                                            | 3 раза в год                                   | кв.м. осматриваемых площадей  | 2,17                       | 154,79            |
| 4.2.                                                                                                         | Проведение технических осмотров и устранение мелких неисправностей систем ВиК                                                                                                                                                           | 12 раза в год                                  | кв.м. осматриваемых площадей  | 3,26                       | 232,55            |
| 4.3.                                                                                                         | Проведение технических осмотров конструктивных элементов                                                                                                                                                                                | 2 раза в год                                   | кв.м. осматриваемых           | 2,024                      | 144,38            |
| 4.4.                                                                                                         | Проведение технических осмотров электротехнических устройств в местах общего пользования и подвалах в домах с закрытой проводкой                                                                                                        | 2 раза в год                                   | кв.м. осматриваемых площадей  | 1,89                       | 269,64            |
| 4.5.                                                                                                         | Обслуживание приборов учета воды и электроэнергии. Визуальный осмотр, проверка работоспособности. Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | ежемесячно                                     | шт                            | 300                        | 600,00            |
| 4.6.                                                                                                         | Замеры сопротивления изоляции проводов                                                                                                                                                                                                  | 1 раз в 3 года                                 | шт.                           | 4260                       | 355,00            |
| 4.7.                                                                                                         | Замена ламп светильников внутриквартирного освещения                                                                                                                                                                                    | по мере необходимости                          | шт.                           | 6500                       |                   |
| 4.8.                                                                                                         | Замена ламп светильников внутридомового освещения, подвалов                                                                                                                                                                             | по мере необходимости                          | шт.                           | 321                        | 642,00            |
| 4.9.                                                                                                         | Периодическая проверка дымо-вентканалов                                                                                                                                                                                                 | 4 раза в год                                   | квартир                       | 45,5                       | 242,67            |
| <b>5. Аварийное-диспетчерское обслуживание</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                               |                            | <b>4 000,00</b>   |
| 5.1.                                                                                                         | Аварийно-диспетчерское обслуживание сантехнического и электротехнического оборудования многоквартирного дома.                                                                                                                           | круглосуточно                                  | кв.м. жилой площади           | 1                          | 4 000,00          |
| <b>6. Ремонтные работы</b>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                               |                            | <b>1 612,82</b>   |
| 6.1.                                                                                                         | Текущий ремонт общего имущества                                                                                                                                                                                                         | по мере необходимости                          |                               |                            | 1 612,82          |
| <b>7. Услуги по управлению домами</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                               |                            | <b>13 950,09</b>  |
| 7.1.                                                                                                         | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности                                                                                                                              | ежемесячно                                     | кв.м.                         | 1,50                       | 2 871,75          |
| 7.2                                                                                                          | Регистрационный учет                                                                                                                                                                                                                    | ежемесячно                                     | кв.м.                         | 0,50                       | 957,25            |

|       |                                                                                                                                                                                                         |               |       |      |           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|------|-----------|
| 7.5.  | Подготовка предложений о перечне, стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД и размере платы для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников |               |       |      |           |
| 7.6.  | Организация выполнения принятого перечня работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД, обеспечению безопасного проживания.                                                                |               |       |      |           |
| 7.7.  | Заключение договоров с подрядными организациями для обеспечения выполнения предусмотренных обязательств по содержанию и ремонту общего                                                                  |               |       |      |           |
| 7.8.  | Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений                                                                                                                                           |               |       |      |           |
| 7.9.  | Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением МКД                                                         | ежемесячно    | кв.м. | 1,85 | 3 535,21  |
| 7.10. | Прием граждан, проведение разъяснительной работы по вопросам, связанным с управлением и обслуживанием МКД                                                                                               |               |       |      |           |
| 7.11. | Письменное уведомление граждан об изменениях размеров платы, нормативов потребления коммунальных ресурсов, порядка внесения платежей и о других                                                         |               |       |      |           |
| 7.12. | Подготовка материалов, организация и проведение общих собраний собственников МКД. Работа с Советами домов. Оформление решений,                                                                          |               |       |      |           |
| 7.13. | Обновление информации на общероссийском сайте ГИС ЖКХ и РЕФОРМА.                                                                                                                                        |               |       |      |           |
| 7.14. | Осуществление контроля качества предоставляемых услуг                                                                                                                                                   |               |       |      |           |
| 7.15. | Сбор, ведение, хранение информации (документов) об общем имуществе                                                                                                                                      |               |       |      |           |
| 7.16. | Содержание офисного оборудования, аренда, связь, кан. товары                                                                                                                                            | ежемесячно    | кв.м. | 0,50 | 957,25    |
| 7.17. | Налог по УСН                                                                                                                                                                                            | ежеквартально | кв.м. | 0,80 | 1 531,60  |
| 7.18. | Комиссия платежных агентов по приему платежей за ЖКУ                                                                                                                                                    | ежемесячно    | кв.м. | 2,14 | 4 097,03  |
| ИТОГО |                                                                                                                                                                                                         |               |       |      | 42 099,86 |

Итого размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества без учета стоимости вывоза ТБО, КГМ и стоимости ТО ВДГО

21,99  
руб/кв.м. площ

Исполнитель:



Директор:

С.П. Кропоткин

Собственники помещений

Лексин А.П.