

Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
г. Москва ул. Вешняковская, дом 2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 3 шт. Площадь пола – 39 кв.м Материал пола - плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - ___ - ___ шт. в том числе: пола - ___ - ___ шт. (площадь пола требующая ремонта – ___ - ___ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 51 шт. Площадь пола – 76 кв.м Материал пола - плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - ___ шт. в том числе пола - ___ шт. (площадь пола требующая ремонта – ___ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 51 шт. Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин – металл Площадь – 149 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - ___ шт. В том числе: - лестничных маршей - ___ шт. - ограждений - ___ шт. - балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 3 шт.	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - нет шт.
Коридоры	Количество – ___ шт. Площадь пола – ___ кв.м Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта - ___ шт. в том числе пола - ___ шт. (площадь пола требующая ремонта – ___ кв.м)
Технические этажи	Количество – ___ шт. Площадь пола – ___ кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – ___ шт. Площадь пола – ___ кв.м	Санитарное состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1286,7 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. ГВС;	Санитарное состояние - _____ удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной

	<p>2. ХВС; 3. ЦО; 4. КАНАЛИЗАЦИЯ.</p> <p>Перечень установленного инженерного оборудования: 1 приборы учета; 2. ГВС; 3 ХВС; 4. ЦО.</p>	<p>безопасности - Соблюдены (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. 2. 3. 4.</p> <p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.</p>
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – Ж/Б блоки Количество продухов – _9 шт.	Состояние удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – _3 шт. Площадь стен в подъездах _1320,3 кв. м Материал отделки: стен масляная краска. Площадь потолков _264_ кв. м Материал отделки потолков побелка	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - нет шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте – нет кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - нет кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _1320,3_ кв. м Материал стены и перегородок _гипсобетон Материал отделки стен - масляная краска. Площадь потолков - _264_ кв. м Материал отделки потолков - побелка	Площадь стен нуждающихся в ремонте - нет кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - нет кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – _панельные Площадь - _3652 тыс. кв. м	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты):

		Площадь стен требующих утепления - ____ кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - ____ м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>9</u> Материал - <u>ж/б</u> . Площадь - <u>24002</u> кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - ____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - ____ кв.м
Крыши	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>мягкое покрытие</u> . Площадь кровли – <u>2182</u> кв.м Протяженность свесов - <u>нет</u> Площадь свесов - ____ кв. м Протяженность ограждений - ____ м	Характеристика состояния ____ ____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - ____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - ____ кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>6</u> шт. из них: деревянных - <u>3</u> шт. металлических <u>3</u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - ____ шт. из них деревянных - ____ шт. металлических ____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>21</u> шт. из них деревянных - ____ шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - ____ шт. из них деревянных - ____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>6</u> шт. В том числе: грузовых - ____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность <u>320</u> кг. Площадь кабин – ____ кв.м	Количество лифтов требующих: замены - ____ шт. капитального ремонта - ____ шт. текущего ремонта - ____ шт.
Мусоропровод	Количество – <u>3</u> шт. Длина ствола - <u>81</u> м Количество загрузочных устройств - <u>15</u> шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать)

		дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>12</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>блок</u> Протяженность вентиляционных каналов - <u>324</u> м Количество вентиляционных коробов - <u>12</u> шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - ____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>12</u> шт. Материал - <u>асбестоцемент</u> ;	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – <u>нет</u> шт. Количество водосточных труб – <u>6</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>180</u> м Протяженность водосточных желобов - <u>_____</u> м	Количество водосточных желобов требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>2</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>108</u> шт.	Количество светильников требующих замены - ____ шт.. Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>54</u> шт. Длина магистрали – м.	Длина магистрали требующая замены - ____ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)

Сети электроснабжения	Длина – <u>75</u> м.	Длина сетей, требующая замены – _____ м
Котлы отопительные	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. <u>70</u> мм. <u>540</u> м. 2. <u>100</u> мм. <u>45</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - <u>17</u> шт. вентилей - _____ шт. Кранов - <u>51</u> шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>3</u> шт.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. <u>металл</u> _____ <u>27</u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. _____ металл _____ <u>83</u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, протяженность: 1. <u>32</u> мм. <u>324</u> м. 2. <u>110</u> мм. <u>90</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:

	3. ____ мм. _____, ____ м.	1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м. Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, протяженность: 1. <u>32</u> мм. <u>324</u> , м. 2. ____ мм. <u>90</u> , м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м. Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>3</u> шт; вентилей - _____ шт. Кранов - <u>24</u> шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>ХВС</u> <u>1</u> _____; 2. <u>ГВС</u> <u>1</u> _____; 3. <u>ЦО</u> <u>1</u> _____.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, м. 2. ____ мм. _____, м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - _____ шт.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	земельного участка - _____ га: в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.	Указать состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Председатель правления ТСЖ
«Вешняковская 2»

(должность)

(Соловьев А.Н.)
(фамилия, инициалы)

(подпись)

М.П.



Генеральный директор
ООО «УК СТРОЙПРАКТИК»

(должность)

(Макаров В.Н.)
(фамилия, инициалы)

(подпись)

М.П.



**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:**

г. Москва, ул. Вешняковская, дом 2

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1.инженерных коммуникаций	
		4.2.коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3.общих (квартирных) приборов учета	для определения объема в коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4.индивидуальных приборов учета	для определения объема коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном помещении
		4.5.механического оборудования	
		4.6.электрического оборудования	
		4.7.санитарно-технического оборудования	
		4.8.иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту

			общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры списки прочее		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Председатель правления ТСЖ
«Вешняковская 2»
(должность)
(подпись) (Соловьев А.Н.)
(фамилия, инициалы)
М.П.



Генеральный директор
ООО «УК СТРОЙПРАКТИК»
(должность)
(подпись) (Макаров В.Н.)
(фамилия, инициалы)
М.П.



**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОГЛАСНО ЖНМ-96-01/7 В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**

г. Москва, ул Вешняковская, дом 2

I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
		Оборудование отсутствует	Мусоропровод	лифт	Мусоропровод и лифт
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-ого этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	-	ежедневно	-	ежедневно
4	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
5	Мытье пола кабины лифта	-	-	ежедневно	ежедневно
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	-	2 раза в месяц	2 раза в месяц
7	Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
8	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
10	Влажная уборка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов, выполненных не из асбестоцементных труб и не оснащенных устройством для промывки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода.

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
3	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
4	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5	Мойка сменных мусоросборников	ежедневно
6	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7	Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды) и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9	Устранение засора	По мере необходимости

Периодичность основных работ выполняемых при обслуживании мусоропровода, оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
3	Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры	ежедневно
4	Уборка и мойка загрузочных клапанов	1 раз в неделю
5	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в неделю
6	Очистка и мойка передвижных контейнеров	ежедневно
7	Промывка, очистка (цикл повторяется 3 раза без воды) и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9	Устранение засора	по мере необходимости

Примечание: дезинфекция производится непосредственно сразу после мойки элементов мусоропровода

Периодичность

Основных работ, выполняемых при уборке помещений дежурного по подъезду (консьержки, охраны и т.п.)

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его (в т.ч. мытье пола 4 раза в год)	5 раз в неделю
2	Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю
3	Протирка мебели и инвентаря, находящихся в помещении	1 раз в неделю
4	Опорожнение и мытье урн	5 раз в неделю
5	Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и т.д.)	5 раз в неделю
6	Влажная протирка и мытье оконных решеток, отопительных приборов	4 раза в год
7	Влажная протирка и мытье стен, дверей, плафонов	2 раза в год
8	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
9	Мытье окон	2 раза в год

II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора		
1	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
1	Укрепление водосточных труб колен и воронок	2 раза в год
2	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
3	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
4	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
5	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка 1 случая в год Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверка в год Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах 4 проверки в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год
2	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
3	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и типы приборов, требующих проведения проверки, 1 шт.
4	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
5	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно
6	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	ежемесячно
7	Проведение электротехнических замеров: - регламентов; - сопротивления; - изоляции; - фазы - ноль	Согласно требованиям технических регламентов
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
1	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 30 минут; на системах канализации в течение смены; на системах энергоснабжения в течение смены после получения заявки диспетчером
2	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1 сутки; нарушение водоотвода - 1 сутки; замена разбитого стекла - 1 сутки; неисправность освещения мест общего пользования - 3 суток; неисправность электрической проводки оборудования - 24 часа; неисправность лифта - 0,5 часов с момента получения заявки
VI. Прочие услуги		
1	Дератизация	2 раза в год
2	Дезинсекция	По мере поступления заявок

Председатель правления
«Вешняковская 2» ТСЖ
(должность)
(подпись) (Соловьев А.Н.)
(фамилия, инициалы)

Генеральный директор
ООО «УК СТРОЙПРАКТИК»
(должность)
(подпись) (Макаров В.Н.)
(фамилия, инициалы)

Приложение 4
к Договору управления
Многоквартирным домом № _____
от « 10 » февраля 2020 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**

г. Москва, ул Вешняковская, дом 2_

1. Устранение местных деформаций фундамента, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыши.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей - восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Замена, восстановление отдельных участков полов.
9. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
10. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
12. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
13. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
14. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
15. Специальные общедомовые технические устройства
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

Председатель управления
«Вешняковская 2»

ТСЖ

Генеральный директор
ООО «УК СТРОЙПРАКТИК»

(должность)

(должность)

Соловьев А.Н.

Макаров В.Н.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П.

М.П.

**ПОРЯДОК
ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ
УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ
УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**

г. Москва, __Вешняковская, дом 2_____

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	Отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день услуги ненадлежащего качества независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.1. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75 °С для любых систем теплоснабжения	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждые 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды, ниже 40 °С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды,	Отклонение состава и свойств горячей воды от действующих	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и

действующим санитарным нормам и правилам	санитарных норм и правил не допускается	правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
2.3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 % б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается	За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	Не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов

		потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	Отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	При несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: - не менее 0,003 МПа; - не более 0,005 МПа	Отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размере 0,1% б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C; в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22) °С; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3 °С. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% - за каждый градус отклонения температуры, при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%,

<p>панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>		<p>плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
---	--	--

Примечания:

1. В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.

2. Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем, и безопасные условия проживания граждан.

3. Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Председатель правления ТСЖ «Великовская 2»

(подпись) Соловьев А.Н.
(фамилия, инициалы)

М.П.

Генеральный директор ООО «СК СТРОЙПРАКТИК»

(подпись) Макаров В.Н.
(фамилия, инициалы)

М.П.

**Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее
имущество в Многоквартирном доме**

№ п/п	ФИО Собственника	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7

Председатель правления ТСЖ «Вешняковская 2»

(должность)

(Соловьев А.Н.)

(фамилия, инициалы)



М.П.

Генеральный директор
ООО «УК СТРОЙПРАКТИК»

(должность)

(Макаров В.Н.)

(подпись) (фамилия, инициалы)

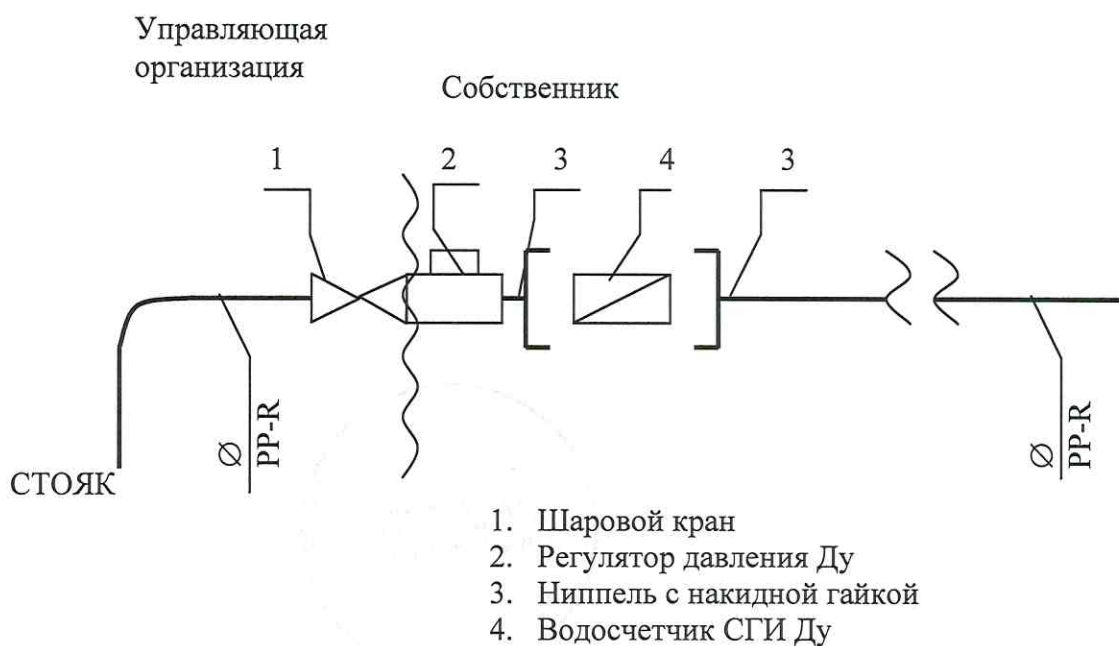


М.П.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

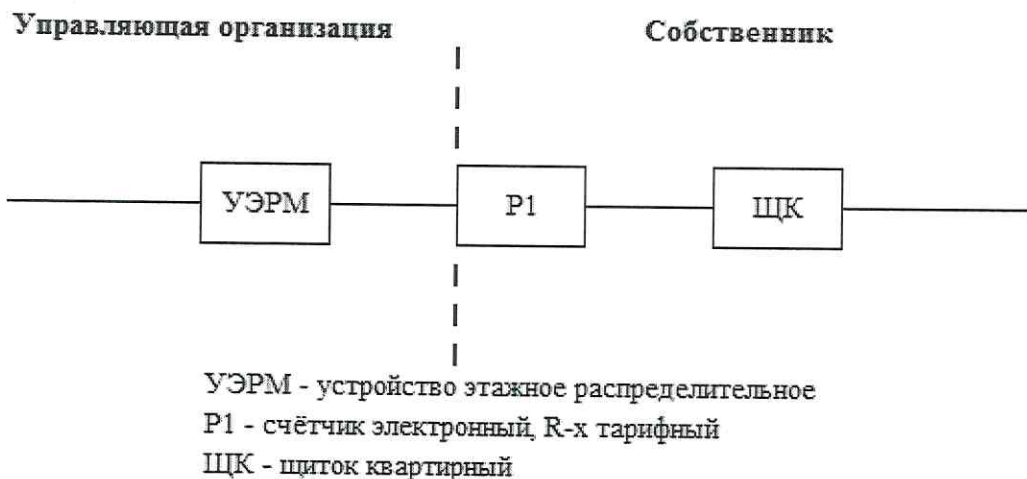
Схема



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

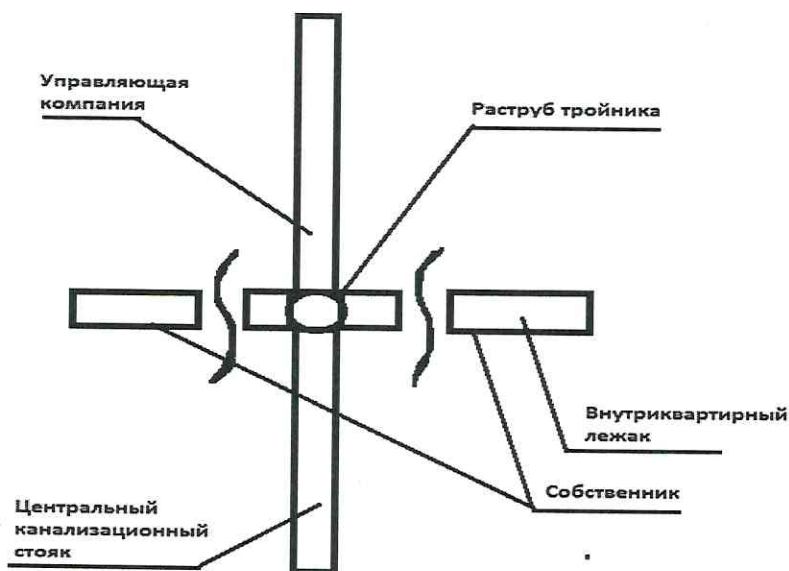
2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

3) При эксплуатации водоотведения – вертикальная плоскость раструба тройника вертикального трубопровода, расположенного в квартире.



Председатель правления ТСЖ

«Вешняковская 2»

(должность)

(Соловьев А.Н.)
 (фамилия, инициалы)

(подпись)

М.П.

Генеральный директор

ООО «УК СТРОЙПРАКТИК»

(должность)

(Макаров В.Н.)
 (подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

