

ПОЛОЖЕНИЕ

**о Совете многоквартирного дома,
расположенного по адресу:**

**г. Нижний Новгород, Автозаводский район,
ул. Спутника, д.34**

Утверждено решением общего
собрания собственников помещений
21 февраля 2012г. протокол № 1

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о совете многоквартирного дома (далее -Положение) разработано в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

1.2. Совет многоквартирного дома (далее — Совет дома) создается с целью привлечения собственников помещений к вопросам управления общим имуществом многоквартирного дома, в том числе: обеспечения сохранности и ремонта жилищного фонда, содержания закрепленной придомовой территории, объектов благоустройства, малых архитектурных форм, спортивных сооружений и осуществляет исполнительно-распорядительные функции в период между общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Совет дома осуществляет свою работу во взаимодействии с собственниками помещений, администрацией города г.Нижнего Новгорода и управляющей организацией, осуществляющей управление данным домом.

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. Регистрация Совета дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. ПОРЯДОК ИЗБРАНИЯ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ОРГАНИЗАЦИИ ЕГО РАБОТЫ

2.1. Решение об избрании Совета многоквартирного дома принимается на общем собрании собственников помещений в таком доме, простым большинством голосов.

2.2. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

2.3. Количество членов многоквартирного дома должно быть не менее трех, но не более семи человек.

2.4. Совет дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений каждые два года.

2.5. Совет дома может быть досрочно переизбран по решению общего собрания в порядке, предусмотренном настоящим Положением, в случае:

- 1) ненадлежащего исполнения Советом дома обязанностей;
- 2) добровольного сложения полномочий действующего Совета дома.

Полномочия члена совета дома прекращаются также в следующих случаях:

- по инициативе самого члена Совета дома или председателя Совета дома;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в данном доме;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.6. Совет дома подотчетен общему собранию и представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в таком доме отчет о проделанной работе.

2.7. Заседания Совета дома проводятся с периодичностью, установленной решением Совета дома, но не реже, чем один раз в три месяца.

Совет дома может принимать решения по любым вопросам своей компетенции. Решения принимаются путем голосования простым большинством. В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, «за» и «против» подано равное число голосов, голос председателя является решающим.

Решения, принятые Советом дома, оформляются протоколом и доводятся до сведения собственников на общих собраниях собственников или путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

2.8 Совет дома оформляет свою работу соответствующими документами (протоколы, акты проверок и т.п.).

2.9 Совет дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

2.10. Протоколы, акты проверок и прочая документация хранятся у председателя Совета дома и передаются вновь избранному председателю Совета дома.

2.11. Любой собственник дома может присутствовать на заседании Совета дома, если со стороны членов Совета дома нет возражений.

3. ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

3.1 Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2 Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения:

- предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом,
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг,
- предложения по вопросам компетенции Совета дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит жилищному законодательству.

3.3 Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме

3.4 Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией.

3.5 Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

3.6. Предоставляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

3.7 Члены Совета дома участвуют в комиссиях по осмотру дома и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории, сетей подачи тепловой, электрической энергии, газа, воды, как плановых, так и в целях оценки их состояния, включения в график для проведения текущего и капитального ремонта, определения первоочередных работ .

3.8 Контролирует своевременность и качество выполнения управляющей организацией заявок жителей по устранению повреждений общего имущества в многоквартирном доме.

3.9 Организует жителей к общественным работам по уборке, и благоустройству дворовой территории.

Проводит информационную работу с собственниками помещений в многоквартирном жилом доме в порядке, предусмотренном общим собранием собственников помещений дома, по вопросам:

- проведения общих собраний собственников помещений, проводимых по инициативе Совета дома;
- проведения информационных собраний с собственниками помещений;
- взаимодействия с собственниками помещений и пользователями таких помещений;
- своевременного предоставления (обновления) управляющей организацией (при её наличии) информации о деятельности по управлению многоквартирным жилым домом.

3.9. Проводит опросы (анкетным или другим методом) для оценки качества работы управляющей организации с целью совершенствования договорных отношений, подготовки плана работы Совета дома, учета замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению многоквартирным жилым домом.

4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

4.1 Из числа членов Совета дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель Совета многоквартирного дома.

4.2 Председатель Совета дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3 Председатель Совета дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса РФ;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам заключения вышеуказанных договоров.

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц.

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

6) Направляет информацию об избрании Совета дома в многоквартирном жилом доме в администрацию Автозаводского района г. Нижнего Новгорода, иные органы исполнительной власти.

7) Обращается в администрацию района, города, а также — организацию, управляющую многоквартирным жилым домом и иные организации, по вопросам, относящимся к компетенции Совета дома.

8) В случае невозможности исполнения по любым причинам председателем Совета дома своих обязанностей, любой из членов Совета дома, по согласованию с председателем посредством телефонной связи или любым другим способом, может использовать полномочия председателя, изложенные в ст.161.1 ЖК РФ. Каждый случай использования полномочий председателя Совета членами Совета дома, Совет дома должен одобрить не позднее 15 дней с момента использования полномочий.

5. КОМИССИИ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

5.1 Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

5.2 Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению Совета дома.

6. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СОВЕТА ДОМА С УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. Во всех случаях взаимодействия с управляющей организацией, Совет дома действует исключительно в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из предпосылки, что эти интересы заключаются в содержании, обслуживании, ремонте и использовании общего имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания собственников на максимально выгодных для собственника условиях. Содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства является безусловным приоритетом.

6.2. Управляющая организация обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания многоквартирного дома вопросам к председателю Совета дома, который доводит предложения управляющей организации до сведения Совета дома и созывает Совет дома не позднее, чем через 30 дней с даты поступления предложения от управляющей организации. Для всестороннего рассмотрения предложения управляющей организации Совет дома может запросить дополнительную информацию от управляющей организации, органов местного самоуправления, а также избрать комиссию из числа собственников для подготовки заключения по полученным предложениям.

После обсуждения предложений управляющей организации Совет дома, с учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), предоставляет собственникам своё заключение по поводу предложений управляющей организации, выносит их на рассмотрение общего собрания собственников либо направляет в адрес управляющей организации мотивированный отказ в вынесении предложения управляющей организации на обсуждение Общим собранием собственников.

В случае вынесения предложения управляющей организации на обсуждение Общим собранием собственников дома, результат голосования доводится до управляющей организации в течение 5 дней после оформления протокола собрания в письменном виде под подпись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением копии протокола, заверенной подписью председателя или членов Совета дома.

В случае, если Совет дома принял решение не выносить предложения управляющей организации на рассмотрение общего собрания собственников, Совет дома должен в пятидневный срок со дня принятия такого решения направить в управляющую организацию письменный ответ с изложением причин отказа, заверенным всеми членами Совета дома, участвовавшими в принятии решения. Ответ может быть передан под роспись ответственному лицу либо направлен заказным письмом.

6.3. Иные аспекты взаимодействия Совета дома и председателя Совета дома с управляющей организацией, регулируются договором управления, заключаемым с управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников.

7. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СОВЕТА ДОМА И СОБСТВЕННИКОВ ДОМА.

7.1. Председатель и Совет дома не имеют никаких иных интересов, отличных от интересов собственников многоквартирного дома.

7.2. Совет дома и председатель дома при любых обстоятельствах должны действовать в интересах собственников дома. Совет дома и председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества многоквартирного дома, а также качества и стоимости предоставления собственникам коммунальных услуг.

7.3. Совет дома и председатель могут предоставлять собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу рекомендаций и решений Совета дома. Совет дома и председатель не несут никаких обязательств в отношении имущества собственников, выходящим за зону ответственности управляющей организации в соответствии с договором управления.

7.4. Собственники дома могут обращаться к членам Совета дома с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания, обслуживания, ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также по другим вопросам, входящим в компетенцию совета. Такое обращение может быть сделано лично или в письменном виде. Члены Совета дома и председатель не обязаны давать письменные разъяснения и отзывы на предложения и обращения собственников.

7.5. Совет не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию собственников.

8. ДОКУМЕНТАЦИЯ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

В Совете дома рекомендуется иметь следующую документацию:

- список членов Совета многоквартирного дома;
- список собственников помещений в многоквартирном доме;
- журнал протоколов общих собраний и заседаний Совета многоквартирного дома;
- журнал учета жалоб и предложений жителей с отметками о принятых мерах;
- журнал учета выполнения управляющей организацией работ по ремонту и обслуживанию дома (коммунальных сооружений, объектов благоустройства, участков сетей подачи тепловой и электрической энергии, газа, воды);
- журнал учета участия жильцов в общественно полезных мероприятиях, собраниях;
- журнал регистрации переписки с учреждениями и организациями;
- перечень соответствующих законодательных актов.

9. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТАХ ДОМА

Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете дома осуществляется на основании решения простого большинства голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель совета



Бурзилов И.В.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕКУЩЕГО И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

1. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов(приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями(пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков с приборами отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж т.д.)
- общедомовая система электроснабжения и электротехнические устройства.

2. Перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м., устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д., и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров);

5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.

6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях, созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Директор УК ООО «ВиК»  Овчаренко С.Е.

Председатель совета  Бурзилов И.В.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Наименование работ	Периодичность
1. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме 1.1. Плановый текущий ремонт 1.2. Аварийно-восстановительные работы	от 3 до 5 лет с учетом износа круглосуточно
2. Содержание общего имущества в многоквартирном доме 2.1. Обслуживание внутридомового инженерного оборудования (включая аварийно-ремонтное) а именно: 2.1.1. Текущая эксплуатация коммуникаций здания и наладка систем холодного и горячего водоснабжения, устранение засоров бытовой и ливневой канализации. 2.1.2. Обслуживание всей внутренней системы отопления дома, (наладка) 2.1.2. Обслуживание внутридомовой системы электроснабжения: Ремонт ВРУ Ремонт, ревизия осветительной электросети и осветительных приборов в МОП. 2.1.3. Снятие показаний с приборов учета ХВС, ГВС, отопления и их поверка. 2.1.4. Промывка и опрессовка систем отопления и ГВС (с оформлением акта готовности). 2.2. Аварийно-ремонтное обслуживание 2.3. Ремонт и эксплуатация лифтов, содержание диспетчерских пультов. 2.4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории 2.4.1. Уборка помещений общего пользования и придомовой территории 2.4.1.1. Уборка придомовых площадей из них: Подметание свежеснегавшего снега Сбор и подметание мусора Посыпка песко-соляной смесью придомовой территории Очистка урн от мусора Механическая уборка снега 2.4.1.2. Уборка внутриподъездных площадей из них: Сухая Мокрая 2.4.2. Дератизация и дезинсекция 2.4.3. Приобретение и ремонт контейнеров 2.4.4. Уход за элементами озеленения. Покос травы и очистка граблями Поливка газонов из шланга 2.4.5. Вывоз КГМ 2.4.6. Вывоз ТБО 2.4.7. Очистка вентканалов и проверка наличия в них тяги	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости ежемесячно, для системы отопления подекадно. по окончанию отопительного сезона. круглосуточно круглосуточно 5 дней в неделю 5 дней в неделю по мере необходимости по мере необходимости 5 дней в неделю по мере необходимости 5 дней в неделю 2 раза в неделю 1 раз в год по мере износа 5 дней в неделю по мере необходимости в зависимости от погодных условий по мере накопления через день по мере необходимости
3. Прочие услуги 3.1. Подготовка и выставление счетов квитанций собственникам помещений по установленным тарифам, банковское обслуживание 3.2. Паспортный контроль 3.3. Контроль за оплатой данных квитанций.	ежемесячно 2 раза в неделю постоянно

Директор УК ООО «ВиК»

Председатель совета

Овчеренко С.Е.

Бурзилов И.В.



УТВЕРЖДЕНЫ
решением заочного Общего
собрания собственников помещений
жилого дома № 34 по ул. Спутника г.Н.Новгорода
от 21 февраля 2012 г. (Протокол №1 от 21 февраля 2012г.)

ПРАВИЛА
ПРОЖИВАНИЯ И ПОРЯДОК
ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ
№34 по ул. Спутника г.Н.Новгорода

город Нижний Новгород

2012 год

ОГЛАВЛЕНИЕ:

	стр.
1. Общие положения	3
2. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме.....	3
3. Пользование парковкой на территории Жилого дома.....	5
4. Права и обязанности собственника по содержанию имущества и соблюдению общественного порядка.....	5
5. Пользование придомовой территорией Жилого дома и складирование.....	6
6. Сбор и утилизация бытовых отходов.....	7
7. Содержание домашних животных.....	7
8. Перепланировка и переустройство жилого помещения.....	8
9. Проведение ремонтно-строительных и иных работ в помещениях жилого дома.....	8
10. Погрузочно-разгрузочные и такелажные работы.....	9
11. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования.....	9
12. Ответственность за несоблюдение Правил.....	10
13. Внесение изменений в Правила.....	10

1. Общие положения

1.1. Основные понятия

Настоящие общие правила (далее - «Правила») разработаны для проживающих в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Спутника, дом 34 (далее «Жилой дом») в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. №25, Кодексом Нижегородской области об административных правонарушениях.

Орган управления многоквартирного жилого дома (далее - "Орган управления") - управляющая организация, товарищество собственников жилья, совет дома либо иная организация, избранная собственниками помещений для управления многоквартирным домом.

Собственник помещения жилого дома (далее - "Собственник")-физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности (жилого/ нежилого помещения многоквартирного дома).

1.2. Правила обязательны к выполнению: каждым собственником, иными пользователями помещений (в том числе арендаторами и нанимателями), членами семьи собственника и/или пользователя помещения (включая несовершеннолетних) независимо от того, проживают ли они постоянно или временно в данном помещении, приглашенными и иными лицами, находящимися с ведома собственника и/или пользователя в принадлежащем собственнику жилом/нежилом помещении либо в пределах здания или придомовой территории Жилого дома.

В тексте настоящих Правил под обязанностями собственника помещений в Жилом доме понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в Жилом доме, так и всеми прочими лицами, указанными в абзаце первом настоящего пункта Правил.

1.3. Правила призваны содействовать эффективному выполнению функций Органа управления в интересах всех собственников и лиц, проживающих в Жилом доме.

1.4. Все термины, использованные в настоящих Правилах, следует понимать и толковать так, как эти термины определены в законодательных актах, указанных в п.1.1. настоящих Правил.

1.5. Настоящие Правила подлежат утверждению собственниками помещений жилого дома и считаются принятыми, если за их утверждение проголосовало простое большинство голосов (более 50%) от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании собственники помещений или их представители. При этом количество голосов каждого собственника, участвующего в голосовании, пропорционально принадлежащей ему доле в праве общей долевой собственности на общее имущество Жилого дома, которая определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих голосующему собственнику помещений. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять Правила принадлежит общему собранию собственников.

1.6. Орган управления, собственники и пользователи помещений Жилого дома вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на территории Жилого дома и придомовой территории лицами.

Несоблюдение или нарушение данных Правил дает право применить к нарушителю меры реагирования. В случае, когда согласно нормам действующего законодательства РФ допущенное нарушение влечет за собой административную, гражданскую или уголовную ответственность, Орган управления, собственник и пользователь помещения вправе обратиться в соответствующие органы для привлечения нарушителя к ответственности по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Настоящие Правила хранятся в делах Органа управления по месту нахождения и доступны для ознакомления в рабочее время всеми лицами, указанными в п.1.2. Правил, а также могут быть дополнительно размещены для всеобщей доступности в специально отведенных местах (на досках объявлений в подъездах Жилого дома).

2. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме

2.1. К общему имуществу Жилого дома относятся: места общего пользования (обслуживающие более одного домовладельца): межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; инженерно-техническое оборудование (механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри общих помещений и обслуживающее более одного помещения); придомовая территория (прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства), подъезды и проезды к Жилому дому, придомовые стоянки автотранспорта,

а также иные объекты, предназначенные для обслуживания Жилого дома и служащие для его использования.

2.2. Общее имущество Жилого дома может использоваться лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, и решениями общего собрания собственников.

2.3. Запрещается производить в местах общего пользования Жилого дома какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности Жилого дома или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части мест общего пользования без соответствующего одобрения таких работ общим собранием собственников.

2.4. В местах общего пользования и на придомовой территории Жилого дома не разрешается вести розничную торговлю, устанавливать торговые автоматы, вести политическую или религиозную агитацию и пропаганду, а равно вести любую иную деятельность, не предусмотренную решением общего собрания собственников. Осуществление в местах общего пользования Жилого дома производственной, коммерческой, предпринимательской, рекламной и другой профессиональной деятельности с целью получения прибыли или с некоммерческими целями допускается только по решению общего собрания собственников.

2.5. Запрещается вывешивать объявления и/или оставлять какие-либо информационные сообщения (в том числе вывешивать объявления, листовки, стенгазеты и др.) на лестничных площадках, лифтах, дверях и других элементах Жилого дома. Частные объявления собственников могут размещаться только на специально оборудованной доске для частных объявлений и в обязательном порядке должны быть подписаны собственником с указанием его Ф.И.О, номера квартиры/нежилого помещения. Размещение анонимных объявлений не допускается. Содержание объявления должно отвечать нормам этики, морали и действующего законодательства. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, потолках, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых иных поверхностях мест общего пользования в Жилом доме и на придомовой территории.

2.6. Для размещения информации, касающейся деятельности Органа управления, определяется общедоступное специальное место в холлах подъездов Жилого дома, которое оборудуется доской объявлений. Объявление должно быть снято в разумный срок после его использования.

2.7. Запрещается хранение или оставление каких-либо предметов в местах общего пользования в Жилом доме и на его придомовой территории (за исключением мест, отведенных под соответствующие цели по решению общего собрания собственников, если таковые места будут определены в будущем).

В любом случае, все пути эвакуации, в том числе пожарные выходы и лестницы в Жилом доме не могут быть использованы для складирования и хранения каких-либо предметов.

Строго запрещается хранение в местах общего пользования бензина, взрывчатых, огнеопасных, легковоспламеняющихся, едких, других опасных для здоровья веществ и материалов.

2.8. Запрещается оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, мебель и другое личное имущество на лестничных клетках, в подъездах, местах общего пользования, на открытой наземной парковке, оборудованной на придомовой территории, на пешеходных дорожках, газонах или иных местах общего пользования, за исключением специально определенных для этого мест.

В случае обнаружения в Жилом доме или на придомовой территории бесхозных или подозрительных предметов, следует, не трогая их, немедленно поставить в известность Орган управления.

Орган управления не несет ответственность за исчезновение, разрушение, порчу, кражу и ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному домовладельцами на свой собственный риск в местах общего пользования в Жилом доме и на придомовой территории.

2.9. Установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн, кондиционеров, вентиляторов и другого оборудования за пределами помещения, в том числе на внешней поверхности стен (фасаде) Жилого дома допускается с письменного разрешения Органа управления. Собственники помещений Жилого дома имеют право пользоваться коллективной антенной Жилого дома.

2.10. Запрещается вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, ковры, ставни, вывески и др.) с внешней стороны помещений, т.е. на окнах, дверях, стенах, за пределами балконов и лоджий (сушка белья осуществляется только внутри лоджий (квартиры)).

2.11. На придомовой территории Жилого дома запрещается самовольно производить любые земляные работы, а также запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Посадка/разведение растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории и в местах общего пользования Жилого дома разрешается только при условии предварительного согласования планов посадки с Органом управления.

2.12. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение Жилого дома его собственник должен убраться за собой контейнеры, коробки, а также грязь и мусор, возникшие в результате данного

переезда, и компенсировать любой ущерб, нанесённый общему имуществу Жилого дома (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.).

2.13. В подъездах, на лестницах и лестничных клетках, в коридорах Жилого дома запрещается:

- 1) Мусорить, расписывать и скоблить стены, пол, потолки, лестницы, а также другими способами засорять и производить порчу общего имущества Жилого дома;
- 2) Ломать и использовать почтовые ящики не по назначению, открывать и вынимать почту из чужого почтового ящика;
- 3) Курить, распивать спиртные и алкогольсодержащие напитки;
- 4) Уничтожать и похищать общее имущество Жилого дома;
- 5) Выкручивать лампочки, разбивать стекла, ломать перила.

2.14. Запрещается пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения: подвалы, крыши, тепловые пункты, помещения лифтового хозяйства, вентиляционные шахты и кабельные каналы, электрощитки, помещения для хранения инвентаря, помещения трансформаторных подстанций, электрических шкафов; самовольно открывать распределительные коробки электросетей в общих помещениях, отключать электрооборудование, закрывать вентили трубопроводов отопления и водоснабжения Жилого дома.

2.15. Порядок пользования лифтом:

- 1) При пользовании лифтом жильцы Жилого дома обязаны неукоснительно выполнять правила пользования лифтом, размещенные для всеобщего обозрения в кабине каждого лифта, и требования обслуживающего персонала лифта, использовать лифт только по его прямому назначению.
- 2) Запрещается: перегружать лифт, рисовать на стенах лифта, портить стены, освещение, двери, кнопки и другое оборудование лифта, препятствовать открытию и закрытию дверей лифта, перевозить в лифтах предметы, выступающие за габариты лифта, курить в лифтах, без необходимости нажимать на кнопку «Стоп» и кнопку аварийной связи с диспетчером.
- 3) Следует пресекать шалости детей в лифтах, а также использование лифта для детских игр.

3. Пользование парковкой на территории Жилого дома

3.1. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, запрещается. Орган управления не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любые повреждение, утрату, которые могут иметь место при такой парковке.

3.2. Запрещается парковка автотранспортных средств, затрудняющая проезд других автотранспортных средств, в том числе специальных транспортных средств, осуществляющих вывоз мусора, уборку снега с придомовой территории Жилого дома.

Жильцы Жилого дома, автотранспорт которых запаркован на его придомовой территории, обязаны на время уборочных мероприятий освободить придомовую территорию от принадлежащего им автотранспорта и обеспечить свободный проезд снегоуборочной техники во время уборочных мероприятий.

3.3. Противоугонные сигнализации на припаркованных на территории Жилого дома автомобилях должны быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания, особенно в ночное время. Собственники автотранспортных средств должны принимать незамедлительные меры с целью скорейшего отключения ложно сработавшей сигнализации и предотвратить ее дальнейшее ложное срабатывание.

4. Права и обязанности собственника по содержанию имущества и соблюдению общественного порядка

4.1. Собственник обязан содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет, использовать жилое помещение по его назначению.

4.2. Собственник имеет право предоставлять во владение и/или в пользование принадлежащее ему на праве собственности помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании.

При этом собственник помещений обязан своевременно ознакомить владельцев (пользователей) принадлежащих ему помещений с настоящими Правилами и обеспечить их выполнение, предусмотрев обязанность выполнения Правил такими лицами в заключаемом с ними договоре. Собственник несет ответственность перед Органом управления за действия или бездействие лиц, проживающих в его помещениях. Собственник обязан возместить имущественный и другой вред, причиненный проживающими в его помещении лицами по их вине другим собственникам помещений или общему



имуществу Жилого дома.

4.3. В случае систематического нарушения арендаторами помещений Жилого дома настоящих Правил, законодательства Российской Федерации Орган управления имеет право добиваться в законном порядке, в том числе через судебные органы, применения мер административного или уголовного воздействия к нарушителям или принудительного расторжения договора аренды.

4.4. Собственник обязан использовать общее имущество Жилого дома в соответствии с его прямым назначением и не нарушать права и законные интересы других собственников по пользованию данным имуществом; соблюдать установленный настоящими правилами порядок пользования объектами общего имущества Жилого дома, соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания жилых домов и придомовой территории, правила пользования жилыми/нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Жилого дома.

Собственник должен самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общего имущества Жилого дома без соответствующего согласования с Органом управления.

4.5. Лица, находящиеся или проживающие в Жилом доме, не вправе допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, находящихся в здании, в том числе права на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.

4.6. Не допускается в период между 22:00 и 7:00 часами утра включение/эксплуатация любых устройств, производящих громкие звуки и шумы, сила и громкость которых может нарушить спокойствие проживающих в Жилом доме.

4.7. Запрещается сбрасывать вниз окурки, мусор и другие предметы из окон, с крыш, балконов и лоджий Жилого дома.

5. Пользование придомовой территорией Жилого дома и складирование

5.1. На придомовой территории расположены объекты инфраструктуры и другое общее имущество Жилого дома, предназначенное для обслуживания и отдыха жильцов Жилого дома и обеспечения условий комфортного проживания в нём (автомобильные проезды, места парковки автотранспорта, пешеходные дорожки, детская площадка, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны и проч.)

5.2. Жители многоквартирного дома имеют равные права на пользование придомовой территорией и расположенными на ней объектами.

5.3. Пользоваться имуществом Жилого дома, расположенным на придомовой территории, следует по назначению, не ограничивая возможность других жильцов пользоваться данным имуществом.

5.4. На придомовой территории запрещается:

- 1) Портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое общее имущество, расположенное на придомовой территории Жилого дома;
- 2) Вставать на скамейки ногами и пачкать скамейки другими способами;
- 3) Вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья;
- 4) Вырезать ножом, писать краской или другими средствами на скамейках и элементах оборудования детской площадки;
- 5) Захламлять и засорять придомовую территорию, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест;
- 6) Создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
- 7) Использовать придомовую территорию для занятия торговлей и попрошайничеством;
- 8) Разводить костры, жечь траву и прошлогоднюю листву.

Лица, совершившие неправомерные действия и причинившие в результате этого ущерб общему имуществу Жилого дома, обязаны в полном объеме возместить такой ущерб Собственникам дома.

5.5. Правила поведения на детских площадках:

- 1) Детские площадки предназначены для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий, не связанных с воспитанием детей, другие прилегающие территории многоквартирного дома.
- 2) На детской площадке запрещается:
 - Распивать спиртные и алкогольсодержащие напитки, находится в нетрезвом состоянии;
 - Курить;
 - Засорять территорию детской площадки, в том числе вытрясать мусор, выбивать ковры;
 - Выражаться нецензурными выражениями;
 - Категорически запрещается выгуливать домашних животных;

- Использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- Совершать другие противоправные действия.

5.6. На придомовой территории не разрешается стоянка и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов, вместимостью свыше 10 человек.

6. Сбор и утилизация бытовых отходов

6.1. Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны утилизироваться непосредственно в мусорные контейнеры на территории мусоросборочной площадки Жилого дома в специальной упаковке (мусорный мешок).

6.2. Жильцы должны содержать в чистоте территорию вокруг мусорной площадки, не допускать сваливание мусора вокруг мусорных контейнеров.

6.3. Категорически запрещается:

- 1) Оставлять мусор и отходы в частях элементов совместного пользования, не предназначенных для его хранения и утилизации;
- 2) Вынимать мусор из мусорных контейнеров, разбрасывать его по придомовой территории, поджигать;
- 3) Выбрасывать крупногабаритный мусор в мусорные контейнеры;
- 4) Утилизировать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы;
- 5) Утилизировать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека.

К таким веществам и предметам относятся: газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные разьесть тару или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением тепла, возгоранием или выделением токсичных веществ, патроны и боевое вооружение, аккумуляторы, механические предметы, представляющую угрозу для жизни и здоровья человека.

6.4. Не допускается сброс твёрдых бытовых отходов (в том числе мелкого мусора, окурков, спичек, тряпок, бумажных полотенец и т.п.) и слив остатков строительных растворов и других несоответствующих жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солянки, масел и т.п.) в сантехническое и канализационное оборудование в квартире. Ремонтные работы по устранению любого повреждения или выхода из строя оборудования в местах общего пользования, возникшего вследствие нарушения настоящих правил, производятся за счет собственника помещения или лица, по вине которого произошло это повреждение. При этом Органом управления составляется акт по факту повреждения такого оборудования, который является основанием для принятия соответствующих мер к нарушителю. В случае засорения стояка канализации, когда установить конкретного нарушителя оказалось невозможным по причине одновременного производства ремонтных работ в нескольких помещениях, работа по очистке стояка производится за счет средств собственников помещений, производящих ремонтно-строительные работы, в пользовании которых находится этот стояк, при этом соответствующие расходы распределяются между собственниками таких помещений поровну.

7. Содержание домашних животных

7.1. Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством РФ и Нижегородской области и должны соблюдаться всеми проживающими в Жилом доме лицами.

7.2. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях Жилого дома домашнего скота, птицы или животных дикой природы. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и проч.), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также некоторых других животных-компаньонов, которые обычно не покидают пределы помещений и не производят шума.

7.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.

7.4. Не разрешается выгуливать животных без поводков на прилегающей территории Жилого дома. На всей придомовой территории животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом коротком поводке.

7.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и любой ущерб здоровью, либо имуществу, причиненный принадлежащими им домашними животными, и



освобождают Орган управления, других собственников помещений и от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного в Жилом доме или с его поведением.

7.6. Обязанность сообщения в соответствующие органы о фактах нарушения действующего законодательства и неправомерного содержания животных в Жилом доме и на прилегающей к нему территории возлагается на Орган управления.

8. Перепланировка и переустройство жилого помещения

8.1. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных коммуникаций, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

8.2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (перенос стен в переустраиваемом помещении, возведение новых стен, снос перегородок).

8.3. Переустройство и перепланировка помещений Жилого дома должны выполняться в соответствии с требованиями ст.ст.25-29 Жилищного кодекса РФ.

8.4. Собственник помещений в многоквартирном доме имеет право производить усовершенствования и изменения внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения, если они не нарушают структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функционирования общих инженерных коммуникаций.

Под общими инженерными коммуникациями понимаются: канализационные трубы, трубопроводы холодной и горячей воды, системы отопления, включая нагревательные приборы и змеевики в ваннных комнатах, электропроводка, вентиляционные шахты и каналы, пожарная сигнализация, слаботочные электрические сети, другие инженерные сети, предназначенные для общего пользования.

8.5. Все изменения, затрагивающие целостность несущих конструкций и общих инженерных коммуникаций Жилого дома, должны проводиться на основании утвержденного проекта специализированной строительной организацией, имеющей право в соответствии с нормами действующего законодательства выполнять данные виды работ.

8.6. До проведения перепланировки и переустройства собственник помещения обязан проинформировать о своих намерениях Орган управления путем предоставления заявления о перепланировке или переустройстве помещения с приложением копии проекта переустройства или перепланировки, и согласовать с Органом управления проект переустройства (перепланировки).

Проведение перепланировки (переустройства) в помещениях собственника не должно приводить к превышению максимально допустимых нагрузок на инженерные системы и коммуникации Жилого дома и созданию помех, сбоев в их работе при дальнейшей эксплуатации. В противном случае, а также при проведении перепланировки (переустройства) помещений без согласования с Органом управления, собственник помещений, в которых проведена перепланировка (переустройство), принимает на себя все риски и ответственность за причиненный другим собственникам, их имуществу, а также общему имуществу Жилого дома ущерб и обязуется в полном объеме возместить такой ущерб за свой счет.

8.7. После проведения переустройства или перепланировки жилого помещения собственник обязан в разумный срок предоставить Органу управления копию нового технического паспорта жилого помещения.

9. Проведение ремонтно-строительных и иных работ в помещениях жилого дома

9.1. При производстве ремонтно-строительных работ собственник обязуется:

- поддерживать чистоту и порядок в лифте и других местах общего пользования, следить за тем, чтобы в результате проведения работ не были повреждены места общего пользования Жилого дома, а также за ежедневной чисткой и уборкой мест общего пользования от строительного мусора;
- разгружать и складировать стройматериалы и утилизировать строительный мусор без захламления и блокирования мест общего пользования, не оставлять строительный мусор и стройматериалы на территории поэтажных тамбуров, лестничных клеток и в других местах общего пользования на срок более 6-х часов.

9.2. Лицами, ответственными за нарушение правил проведения ремонтно-строительных работ являются собственники помещений в Жилом доме, в которых производились соответствующие работы. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате проведения ремонтно-строительных или иных работ в помещениях (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.), должен быть устранен за счет средств собственника помещения, в котором такие работы производились. В случае, когда

установить конкретного нарушителя оказалось невозможным по причине одновременного производства ремонтных работ в нескольких квартирах, ущерб, нанесенный местам общего пользования Жилого дома, возмещается за счет средств всех собственников помещений, производящих ремонтно-строительные работы, при этом соответствующие расходы распределяются между собственниками таких помещений поровну.

9.3. Зафиксированное актом Органа управления нарушение Правил является основанием для издания Органом управления распоряжения о приостановке ремонтно-строительных работ в помещении на срок, необходимый для устранения указанных в акте нарушений и недостатков.

9.4. В случае, если от иных домовладельцев Жилого дома поступят любые обоснованные жалобы на вызывающее, оскорбительное поведение лиц, осуществляющих ремонтно-отделочные или иные работы в помещениях Жилого дома, Орган управления вправе принять соответствующие меры вплоть до приостановки проведения таких работ до урегулирования ситуации с собственником помещений, где такие работы проводятся.

10. Погрузочно-разгрузочные и такелажные работы

10.1. При вносе/выносе крупногабаритных предметов является обязательным предохранение от повреждений пола и напольного покрытия лифтов и коридоров, дверей и дверных проемов, а также защита дверных косяков, лифтовых дверей и кабин полиэтиленом, картоном, фанерой, другими доступными методами.

10.2. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет собственника помещения, производящего указанные работы.

11. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования

11.1. В случае обнаружения неисправности в работе электрического, сантехнического, или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в Орган управления.

11.2. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны собственника или иного лица, указанного в п.1.2. Правил, собственник обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Органом управления, так и самим собственником по согласованию сторон.

11.3. Необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

11.3.1. Утечка воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода,
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом Органу управления,
- вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения,
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован,
- не производить самостоятельно ремонтные работы,

11.3.2. Затопление помещения извне:

- установить источник затопления: если это крыша – необходимо уведомить об этом управляющего и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки, и с Органом управления. В случае отсутствия собственника помещения – связаться с Органом управления.

11.3.3. Неисправность электросети:

- установите, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении,
- если произошло полное отключение квартиры от электросети – сообщите в Орган управления; если произошло повреждение участка (верх, нижние розетки, электроплита и т.п.) электросети – проверьте распределительный щит на этаже, не выбило ли на нем пробки, если невозможно ликвидировать отключение самостоятельно, сообщите в Орган управления.

11.4. В случае возникновения опасности для сохранности жилого либо нежилого помещения в отсутствие собственника (поломка оборудования, пожар и другая аварийная ситуация) комиссия, в состав которой входят представители Органа управления и/или эксплуатирующей / обслуживающей организации с привлечением общественности имеют право вскрыть помещение для устранения аварии. По каждому такому случаю составляется акт.

11.5. Необходимо соблюдать следующие правила безопасности:

- никогда не оставляйте дверь Вашего помещения открытой,

- не оставляйте автомобили открытыми,
- старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении – обеспечьте ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика,
- не храните ценные вещи на балконе или лоджии,
- не позволяйте чужим людям входить в ваш дом, остерегайтесь приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом органу управления либо в полицию,
- при установлении в Вашем доме подозрительных лиц немедленно сообщите об этом Органу управления либо в полицию.

11.6. Наружные двери подъездов должны быть закрыты круглосуточно на магнитный/кодовый замок

12. Ответственность за несоблюдение Правил

12.1. При несоблюдении настоящих Правил собственник, а также лица, указанные в п.1.2 Правил, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Органа управления в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Органа управления.

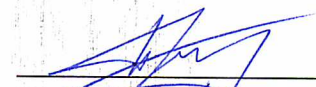
12.2. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.


12.3. В случае несоблюдения настоящих Правил лицом, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.


13. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила производится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Совет дома:


_____ Бурзилов И.В.


_____ Шепилов В.В.


_____ Зюзин В.В.

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Спутника, 34

I. Общие сведения о многоквартирном доме		
1. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		52:18:0040257:1311
2. Серия, тип постройки		ЖД 34/10-4
3. Год постройки		2011
4. Степень фактического износа		0
5. Год последнего капитального ремонта		нет
6. Количество этажей		10
7. Наличие подвала		есть
8. Наличие цокольного этажа		нет
9. Количество квартир		156
10. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		1
11. Строительный объем, куб.м.		27430
12. Площадь:		
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв.м.		7942,5
б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв.м.		5874,3
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв.м.		78
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв.м.		1910,7
13. Количество лестниц, шт.		45
14. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв.м.		1079,2
15. Уборочная площадь общих коридоров, кв.м.		1047,6
16. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), кв.м.		748,5
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв.м.		5114,5
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		52:18:0040257:24
II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома:
Помещения общего пользования	Количество 2 шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта, (шт площадь пола, требующая ремонта 0 кв. м
	Площадь пола 13,44 кв.м	
	Материал пола керамгранит	

Межквартирные лестничные площадки	Количество 40 шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта 0 шт
	Площадь пола 1021,4 кв. м	площадь пола, требующая ремонта 0 кв. м
	Материал пола керамгранит	
Лестницы	Количество лестничных маршей 45 шт.	Количество лестниц, требующих текущего ремонта 0 шт
	Материал лестничных маршей железобетон	в том числе: лестничных маршей 0 шт
	Материал ограждения сталь	ограждений 0 шт
	Площадь 57,8 кв. м	
Лифтовые и иные шахты	Количество 2 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта 0 шт
	лифтовых шахт 2 шт.	Количество иных шахт, требующих ремонта 0 шт
	иные шахты 0 шт.	
Коридоры	Количество 20 шт.	Количество коридоров, требующих ремонта 0 шт
	Площадь пола 1047,6 кв. м	в том числе: пола 0 шт
	Материал пола керамгранит	
Технические подвалы	Количество 1 шт.	Санитарное состояние - хорошее
	Площадь пола 748,5 кв. м	Требования пожарной безопасности - соответствующие
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	Перечислить инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене
	1. Теплоснабжение	не
	2. Горячее водоснабжение	не
	3. Холодное водоснабжение	не
	4. Водоотведение	не
	5. Электроснабжение	не
	Перечень установленного инженерного оборудования:	Перечислить оборудование нуждающиеся в ремонте
1. Тепловой пункт	не	
2. Насосная ХВС	не	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента монолитная железобетонная плита	Состояние - хорошо
	Количество продухов 26 шт.	Количество продухов, требующих ремонта 0 шт
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 2 шт.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте 0 шт
	Площадь стен в подъездах 2991,1 кв. м.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте 0 кв. м
	Материал отделки стен - воднодисперсионная по прошпаклеванной поверхности.	
	Площадь потолков 1105,4 кв. м	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте 0 кв. м
	Материал отделки потолков - воднодисперсионная по прошпаклеванной поверхности.	
	Площадь стен 63,03 кв. м.	

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал отделки стен - воднодисперсионная по прошпаклеванной поверхности.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте 0 кв.м
	Площадь потолков 14,09 кв. м	
Наружные стены и перегородки	Материал отделки потолков - воднодисперсионная по прошпаклеванной поверхности.	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте 0 кв.м
	Материал - железобетонные плиты	Состояние - хорошее
Перекрытия	Площадь 4,060 тыс. кв.м	Площадь стен, требующих утепления 0 кв.м
	Количество этажей 10	
Крыши	Материал - железобетонные плиты	Площадь перекрытий, требующих утепления 0 кв.м
	Площадь 2659,2 тыс. кв. м	
Двери	Количество 1 шт.	Состояние - хорошее
	Вид кровли - плоская, мягкая	Площадь крыши, требующей капитального ремонта 0 кв.л
	Материал кровли Унифлекс ЭКП	Площадь крыши, требующей текущего ремонта 0 кв.л
	Площадь кровли 846,72 кв. м	
Окна	Протяженность ограждений 48 п.м.	Площадь ограждений, требующей текущего ремонта 0 кв.л
	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 17 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта 0 шт
Окна	из них: металлических 13 шт.	из них: металлических 0 шт
	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 26 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта 0 шт
	из них пластиковых 26 шт.	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 2 шт.	Количество лифтов, требующих
	В том числе: грузопассажирских 2 шт.	Замены 0 шт
	Грузовых 0 шт.	Капитального ремонта 0 шт
	Марки лифтов ООО "НижегородЛифтмаш" ЛП-0611Б	Текущего ремонта 0 шт
	Грузоподъемность 630 кг	
Вентиляция	Площадь кабин 2,2 кв.м	
	Количество вентиляционных каналов 16 шт.	Количество вент. каналов, требующих ремонта 0 шт
	Материал - вентиляционных каналов железобетонные короба	
Электрические вводно-распределительные устройства	Протяженность вентиляционных каналов 431,04 м.	
	Количество 2 шт.	Состояние - хорошее
Светильники	Количество 203 шт.	Количество светильников, требующих замены 0 шт
		Количество светильников, требующих ремонта 0 шт
Сети электроснабжения	Длина 3367,2 м.	Длина сетей, требующая замены 0 м

Сети теплоснабжения	Двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой
	Ду 15 мм /водогазопроводные/2930 м.
	Ду 20 мм /водогазопроводные/805 м.
	Ду 25 мм /водогазопроводные/195 м.
	Ду 32 мм /водогазопроводные/55 м.
	Ду 40 мм /водогазопроводные/90 м.
	Ду 50 мм /водогазопроводные/45 м.
	Ду 76 мм /электросварные/90 м.
	Ду 89 мм /электросварные/46 м.
	Гильзы:
	Ду 57 мм /электросварные/260 м.
	Ду 76 мм /электросварные/7 м.
	Ду 133 мм /электросварные/2 м.
	Ду 133 мм/электросварные/L=260 мм - 2 шт.
	Отвод П90-89х4,5 - 2 шт.
	Конвекторы отопительные стальные настенные с кожухом, концевые:
	кск20-1.311к - 10 шт.
	Конвекторы отопительные стальные настенные с кожухом средней глубины, концевые:
	кск20-1.226к - 4 шт.
	кск20-2.941к - 2 шт.
	Конвекторы отопительные стальные настенные с кожухом средней глубины, проходные:
	кск20-2.941п - 2 шт.
	Регистр N1 3-х рядный L=1 м Ø 108х3 - 2 шт.
	Регистр N2 - 1 шт.
	Регистр N3 - 1 шт.
	Опора подвижная для трубопровода:
	Ду 76 мм - 24 шт.
Ду 89 мм - 12 шт.	
Опора неподвижная для трубопровода:	
Ду 65 мм - 2 шт.	
Опора неподвижная из стали 30х5, L=230 мм - 84 шт.	
Кронштейны А14Б574.010 - 2 шт.	
Опора подвесная:	
А14Б 581.000-02 - 4 шт.	

Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.

Протяженность труб, требующих ремонта 0 м.

A14Б 581.000-01 - 6 шт.
A14Б 581.000 - 18 шт.
Крепление водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* - 83 кг
Хомуты для крепления стояков:
1/2" - 652 шт.
3/4" - 136 шт.
1" - 20 шт.
Изоляция трубопроводов Thermaflex FRZ - трубки из вспененного полиэтилена b=20 мм на трубы:
Ду 15 мм - 75 м
Ду 20 мм - 150 м
Ду 25 мм - 65 м
Ду 32 мм - 30 м
Ду 40 мм - 45 м
Ду 50 мм - 22 м
Ду 76 мм - 45 м
Ду 89 мм - 20 м
Теплоизоляция труб - стеклянное штапельное волокно в рулонах, облицованное армированной алюминиевой фольгой Isotec KIM-AL-50 - 0,15 куб. м
Покрытие по изоляции трубопроводов 1000x25 самоклеящееся Энергораск ТК СК - 130 кв.м
Мастика огнеупорная "Стоп огонь" для заделки отверстий между гильзой и трубой - 250,6 кг
Количество:
Кранов шаровых 640 муфтовых (рукоятка):
Ду 15 мм - 124 шт.
Ду 20 мм - 70 шт.
Затвор дисковый Seagull:
Ду 32 мм - 2 шт.
Ду 40 мм - 14 шт.
Клапан ручной балансировочный муфтовый тип 750:
Ду 15 мм - 3 шт.
Ду 20 мм - 6 шт.
Комплект настройки балансировочных клапанов - 1 шт.
Диаметр, материал и протяженность
Ду 15 мм /водогазопроводные/1 м.

Требует замены или ремонта

Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения

Требует замены или ремонта 0 шт

Трубопроводы теплового пункта
(отопление + ГВС)

Ду 20 мм /водогазопроводные/1 м.
Ду 32 мм /водогазопроводные/4,5 м.
Ду 40 мм /водогазопроводные/1 м.
Ду 32 мм /водогазопроводные оцинкованные/2 м.
Ду 40 мм /водогазопроводные оцинкованные/12 м.
Ду 76 мм /водогазопроводные оцинкованные/2 м.
Ду 80 мм /водогазопроводные оцинкованные/8 м.
Ду 76 мм /электросварные/3 м.
Ду 89 мм /электросварные/18 м.
Переход К-108х4,0-76х3,5 - 1 шт.
Переход К-89х3,5-57х3,0 - 3 шт.
Переход К-89х3,5-45х2,5 - 2 шт.
Переход К-76х3,5-45х2,5 - 2 шт.
Переход К-76х3,5-38х2,5 - 9 шт.
Переход К-57х4,0-38х4,0 - 3 шт.
Переход К-45х2,5-32х2,0 - 2 шт.
Переход К-38х2,0-25х1,6 - 2 шт.
Переход К-38х2,6-15х2,0 - 4 шт.
Переход оцинкованный К-80х3,5-50х3,0 - 2 шт.
Переход оцинкованный К-65х3,5-40х2,5 - 7 шт.
Переход оцинкованный К-65х3,5-32х2,5 - 5 шт.
Переход оцинкованный К-50х3,5-32х4,0 - 2 шт.
Переход оцинкованный К-40х2,5-32х2,0 - 2 шт.
Переход оцинкованный К-40х2,5-20х2,0 - 2 шт.
Гибкая вставка резиновая, фланцевая FC10 Ду40 - 2 шт.
Гибкая вставка резиновая, фланцевая FC10 Ду32 - 2 шт.
Отвод 90°-89х3,5 - 17 шт.
Отвод 90°-76х3,5 - 3 шт.
Отвод 90°-32х3,2 - 7 шт.
Отвод оцинкованный 90°-89х3,5 - 9 шт.
Отвод оцинкованный 90°-40х3,5 - 14 шт.
Фланцы к затвору и обр. клапану:
Фланец 1-80-16 ст.25 - 12 шт.
Фланец 1-65-16 ст.25 - 6 шт.
Фланец 1-40-16 ст.25 - 16 шт.

Фланец 1-100-16 ст.25 - 1 шт.
Фланец 1-80-16 ст.25 - 12 шт.
Фланец 1-65-16 ст.25 - 4 шт.
Фланец 1-40-16 ст.25 - 6 шт.
Фланец 1-32-16 ст.25 - 16 шт.
Фланец 1-20-25 ст.25 - 2 шт.
Фланец 1-15-25 ст.25 - 2 шт.
Теплоизоляция - Изолвер, кашированный алюминиевой фольгой КТ 40-50/AL b=50 мм - 34 кв.м.
Закладная под термометр БП1 - 13 шт.
Закладная под термопреобразователи сопротивления - 5 шт.

Задвижки, вентили, краны, насосы,
теплообменники теплового пункта
(отопление + ГВС)

Количество:
Теплообменник пластинчатый НН№4А-18-ТЛ - 1 шт.
Циркуляционный насос системы отопления сдвоенный Magna D40-120 F - 1 шт.
Циркуляционный насос ГВС Magna 32-120 F - 1 шт.
Клапан регулирующий седельный проходной VB2 Ду20 с электроприводом AMV20 - 1 шт.
Клапан регулирующий седельный проходной VB2 Ду15 с электроприводом AMV30 - 1 шт.
Регулятор перепада давления AVP Ду20 - 1 шт.
Ручной балансировочный клапан MSV-BD Ду40 - 1 шт.
Дренажный насос Unilift KP-250-A1 - 1 шт.
Электроводонагреватель проточный ЭВПН-36 - 1 шт.
Счетчик воды крыльчатый ВСТ-32 Ду32 - 1 шт.
Грязевик сварной из труб 89х3- 1 шт.
Фильтр сетчатый чугунный фланцевый FVF:
Ду80 - 2 шт.
Ду65 - 1 шт.
Фильтр сетчатый латунный муфтовый Y222P Ду40 - 1 шт.
Кран стальной шаровый фланцевый JIP-FF:
Ду80 - 3 шт.
Ду65 - 1 шт.
Ду32 - 3 шт.
Кран шаровый стальной под приварку JIP-WW Ду25 - 2 шт.
Затвор дисковый поворотный SYLAX:
Ду80 - 5 шт.

Требует замены или ремонта 0 шт

	Ду65 - 2 шт.	
	Ду40 - 7 шт.	
	Кран шаровый Eagle:	
	Ду25 - 13 шт.	
	Ду15 - 7 шт.	
	Клапан обратный чугунный фланцевый, тип 402:	
	Ду80 - 1 шт.	
	Ду65 - 1 шт.	
	Клапан обратный латунный муфтовый Eagle Ду40 - 1 шт.	
	Отборное устройство давления (до 200°C) 16-200П - 10 шт.	
	Отборное устройство давления (до 200°C) 16-200У - 3 шт.	
	Отборное устройство давления (до 100°C) 16-70П - 23 шт.	
	Отборное устройство давления (до 100°C) 16-70У - 4 шт.	
	Отборное устройство для сигнализирующего манометра 16-200П - 4 шт.	
	Термометр технический (0-160°C) - 3 шт.	
	Термометр технический (0-100°C) - 11 шт.	
	Манометр показывающий до 10 кгс/см ² - 13 шт.	
	Манометр показывающий до 6 кгс/см ² - 9 шт.	
	Манометр сигнализирующий ДМ2005 Сг до 10 кгс/см ² - 4 шт.	
Насосные станции (ХВС)	Установка повышения давления из 3-х насосов "Hydro Multi E 3CRE3-5"	
	Количество насосов 3 шт.	Состояние - хорошее
	Марка насоса "Grundfos"	
	Прокладка между рамой насосов и фундаментом - вибродемпфирующая пластина толщ. 10 мм, тип ВЭП размер 1070x540 - 1 шт.	
	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м
	Ду 15 мм /водогазопроводные оцинкованные/110 м.	
	Ду 25 мм /водогазопроводные оцинкованные/470 м.	
	Ду 32 мм /водогазопроводные оцинкованные/37 м.	
	Ду 40 мм /водогазопроводные оцинкованные/25 м.	
	Ду 50 мм /водогазопроводные оцинкованные/35 м.	
	Ду 65 мм /водогазопроводные оцинкованные/40 м.	
	Ду 80 мм /водогазопроводные оцинкованные/2 м.	
	Ду 20 мм /полипропиленовые/970 м.	

Трубопроводы холодной воды

Гибкая вставка, фланцевая с ответными фланцами FC10 Ду 65 мм - 2 шт.
Рукав резиновый напорный с текстильным каркасом L=10 м - 2 шт.
Переход К-2-38x2,5-32x3 - 6 шт.
Переход К-2-45x2,5-38x2,5 - 2 шт.
Переход К-2-57x4-38x2,5 - 1 шт.
Переход К-2-57x4-45x2,5 - 1 шт.
Переход К-2-76x3,5-45x3,5 - 2 шт.
Переход К-2-76x3,5-57x3,5 - 5 шт.
Переход К-2-89x3,5-76x3,5 - 2 шт.
Переход К-2-108*4.0-76*3.5 - 1 шт.
Отвод 90°-1-57x3 - 4 шт.
Отвод 90°-1-76x3,5 - 13 шт.
Тройник Т-1-57x3,0 - 1 шт.
Тройник Т-1-76x3,5 - 4 шт.
Фланец стальной плоский приварной 1-40-10 - 2 шт.
Фланец стальной плоский приварной 1-50-10 - 2 шт.
Фланец стальной плоский приварной 1-65-10 - 6 шт.
Фланец стальной плоский приварной 1-80-10 - 2 шт.
Фланец стальной приварной встык 1-50-10 - 4 шт.
Фланец стальной приварной встык 1-65-10 - 16 шт.
Свободный фланец 108+110+118/100 - 1 шт.
Кольцо фланцевое стальное PN16 Ду 110/100 мм - 1 шт.
Втулка под фланец удлинения Ду 110 - 1 шт.
Герметизация ввода водопровода - 1 шт.
Теплоизоляция Termaflex FRZ - трубки L=2м:
9x35 (труба Ду25) - 35 м
9x42 (труба Ду32) - 35 м
9x48 (труба Ду40) - 25 м
9x60 (труба Ду50) - 35 м
9x76 (труба Ду65) - 40 м
9x89 (труба Ду80) - 2 м
Трубы стальные водогазопроводные черные легкие для гильз:
Ду 40 мм - 48 м
Ду 89 мм - 2 м
Ду 108 мм - 2 м

Протяженность труб, требующих ремонта 0 м

	Ду 133 мм - 1 м	
	Крепление трубопроводов - стальной профиль - 150 кг	
	Стойка опорная А14Б591.000-01 - 13 шт.	
	Мастика огнеупорная для заполнения зазора между трубой и гильзой - 8 кг	
	Прокладка между трубой и опорой - вибродемпфирующая пластина толщ. 4 мм, тип ВЭП - 0,2 кв.м	
Задвижки, вентили, краны на системе холодного водоснабжения	Количество:	Требует замены или ремонта
	Дисковый поворотный затвор ГРАНВЭЛ:	
	Ду 50 мм - 2 шт.	Затворов 0 шт
	Ду 65 мм - 8 шт.	
	Фильтр магнитно-механический ФМФ-65, Ду 65 мм - 1 шт.	Фильтров 0 шт
	Клапан регулятор давления AVD Ду 40 мм - 1 шт.	
	Клапан обратный двухдисковый Seagull Ду 65 мм - 1 шт.	Клапанов 0 шт
	Кран шаровый латунный полнопроходной Ду 25 мм - 16 шт.	
	Кран трехходовой муфтовый с контрольным фланцем для манометра, латунный Ду 15 мм - 5 шт.	Кранов 0 шт
	Вентиль запорный муфтовый Ду 25 - 2 шт.	Вентилей 0 шт
	Манометр показывающий общего назначения P=0-0,6 Мпа - 4 шт.	
	Манометр показывающий общего назначения P=0-1,0 Мпа - 1 шт.	Манометров 0 шт.
	Отборное устройство давления ЗК 14-2-1-02 - 5 шт.	
Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.	
Ду 15 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 55 м.		
Ду 20 мм /водогазопроводные оцинкованные/70 м.		
Ду 25 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 510 м.		
Ду 32 мм /водогазопроводные оцинкованные/36 м.		
Ду 40 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 24 м.		
Ду 50 мм /водогазопроводные оцинкованные/40 м.		
Ду 65 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 35 м.		
Ду 80 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 1,5 м.		
Ду 20 мм /полипропиленовые/ 1010 м.		
Ду 32 мм /полипропиленовые/ 75 м.		
Трубы стальные водогазопроводные черные легкие для гильз:		

Трубопроводы горячей воды

	Ду 40 мм - 48 м
	Ду 89 мм - 2 м
	Ду 108 мм - 3 м
	Ду 133 мм - 1 м
Гильза L=260 мм - труба стальная электросварная Дн133х4,0 - 1 шт.	
Переход К-2-32х2,5-25х2,5 - 4 шт.	
Переход К-2-38х2,5-32х3 - 4 шт.	
Переход К-2-45х2,5-32х2,5 - 1 шт.	
Переход К-2-45х2,5-38х2,5 - 4 шт.	
Переход К-2-57х4-45х2,5 - 3 шт.	
Переход К-2-76х3,5-57х3,0 - 1 шт.	
Отвод 90°-1-57х3,0 - 7 шт.	
Отвод 90°-1-76х3,5 - 1 шт.	
Отвод 90-80х4,0 - 1 шт.	
Тройник Т-1-57х3,0 - 1 шт.	
Фланец стальной приварной встык 1-50-10 - 2 шт.	
Фланец стальной приварной встык 1-65-10 - 2 шт.	
Крепление трубопроводов - стальной профиль - 100 кг	
Теплоизоляция K-FLEX ST - трубки L=2м:	
	9х35 (труба Ду25) - 440 м
	9х30 (труба Ду20) - 70 м
	13х35 (труба Ду25) - 70 м
	13х42 (труба Ду32) - 30 м
	13х48 (труба Ду40) - 30 м
	13х60 (труба Ду50) - 40 м
	13х76 (труба Ду65) - 35 м
Теплоизоляция Thermaflex FRZ - трубки L=2м, 6х18 (труба Ду15) - 50 м	
Теплоизоляция труб - стеклянное штапельное волокно в рулонах, облицованное армированной алюминиевой фольгой Isotec KIM-AL-50 - 0,05 куб. м	
Мастика огнеупорная для заполнения зазора между трубой и гильзой - 8,3 кг	
Количество:	
	Кран шаровый латунный полнопроходной Ду 15 мм - 28 шт.
	Кран шаровый латунный полнопроходной Ду 25 мм - 36 шт.

Протяженность труб, требующих ремонта 0 м

Требует замены или ремонта:

Кранов 0 шт.

Задвижки, вентили, краны на системе

Задвижки, вентили, краны на системе горячего водоснабжения	Дисковый поворотный затвор ГРАНВЭЛ:	
	Ду 50 мм - 1 шт.	Затворов 0 шт
	Ду 65 мм - 1 шт.	
	Клапан-регулятор температуры обратного теплоносителя FJV Ду 25 мм - 4 шт.	Клапанов 0 шт
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета
	1. Отопление и ГВС - тепловычислитель СПТ 943.2, №25428	14.07.201
	1.1. Преобразователь расхода электромагнитный ПРЭМ №273594	16.07.201
	1.2. Преобразователь расхода электромагнитный ПРЭМ №273586	16.07.201
	1.3. Преобразователь расхода электромагнитный ПРЭМ №273650	16.07.201
	1.4. Комплект термометров сопротивления из платины технических разностных КТПТР-01 №4592	27.06.201
	1.5. Термометр платиновый технический ТПТ-1 №390	26.02.201
	2. ХВС - водосчетчик ВСНХ-50/20 № 12587910/12400835	07.11.201
	Электроэнергия:	
	3. Эл. счетчик ПСЧ-ЗТА 07.112.2, №08000654 (ВРУ 1, ввод 1)	22.08.202
	4. Эл. счетчик "Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN", №21681195 (ВРУ 1, ввод 2)	22.08.202
	5. Эл. счетчик ПСЧ-ЗТА 07.112.2, №08001240 (ВРУ 2, ввод 3)	13.08.202
	6. Эл. счетчик ПСЧ-ЗТА 07.112.2, №08000701 (ВРУ 2, ввод 4)	22.08.202
7. Эл. счетчик ПСЧ-ЗТА 07.112.2, №08001199 (АВР лифт)	13.08.202	
8. Эл. счетчик ПСЧ-ЗТА 07.612, №09000031 (М.О.П.)	03.10.202	
9. Эл. счетчик ПСЧ-ЗТА 07.612, №09000079 (водонагреватель)	03.10.202	
Сигнализация	Вид сигнализации	
	Нет	
	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м
	Трубы /полипропиленовые/ Ду 50 мм - 340 м.	
	Трубы /полипропиленовые/ Ду 110 мм - 670 м.	
	Трубы /чугунные/ Ду 100 мм - 165 м.	
	Трубы стальные электросварные для гильз:	
		325x6 - 0,5 м
	159x4 - 1 м	

Трубопроводы бытовой канализации

	76x3 - 0,3 м
	Отвод ПП 45°-50 - 118 шт.
	Отвод ПП 45°-110 - 8 шт.
	Отвод ПП 90°-50 - 198 шт.
	Отвод О 45°-100 - 63 шт.
	Тройник прямой ПП-50/50 - 118 шт.
	Тройник прямой ПП-110/110 - 158 шт.
	Тройник косой ПП 45°-50/50 - 40 шт.
	Тройник косой ТК 45°-100/100 - 46 шт.
	Крестовина одноплоскостная ПП 90° 110/110 - 158 шт.
	Переход уменьшающий ПП 110/50 - 316 шт.
	Муфта компенсационная DN110 - 96 шт.
	Ревизия с крышкой ПП DN110 - 64 шт.
	Переход для подсоединения к чугунным трубам с манжетой и кольцом DN110 - 16 шт.
	Колпак из ЭПДМ резины в комплекте с обжимным хомутом из оцинкованной стали - 16 шт.
	Прочистка Пр-100 - 3 шт.
	Заглушка З-100 - 32 шт.
	Герметизация выпусков канализации - 2 шт.
	Крепление трубопроводов - подвесная опора А14Б.580.000-03 - 105 шт.
	Мастика огнеупорная для заполнения зазора между трубой и гильзой - 5 кг
	Хомуты для крепления полипропиленовых труб к стенам Ду50/Ду110 - 180 шт./350 шт.
	Тепловая изоляция Thermaflex-FRZ N-114 (б=20 мм) - 13 м
	Стеклоткань кашированная алюминиевой фольгой Energopak ТК SK - 5 кв.м
	Трубка терморасширяющаяся для заполнения зазора между трубой и гильзой - 0,017 куб.м
	Диаметр, материал и протяженность
	Трубы /электросварные/ Ду 108 мм - 177 м.
	Кровельная воронка HL62, DN110 - 4 шт.
	Надставной элемент с обжимным фланцем из нержавеющей стали HL65 - 4 шт.
	Переходник ПП на сталь HL9/1, DN110 - 4 шт.

Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.

Трубопроводы дождевой канализации	Муфта компенсационная DN110 - 4 шт.	
	Ревизия Ду 100 мм - 16 шт.	
	Фланец стальной плоский приварной 1-100-1 Ст.20 - 16 шт.	
	Фланец глухой (заглушки) исп.1 Ду100 - 16 шт.	
	Отвод 90°-1-108x4 - 10 шт.	
	Тройник Т-1-108x4 - 6 шт.	
	Герметизация выпусков канализации - 2 шт.	
	Крепление трубопроводов - подвесная опора А14Б.580.000-03 - 25 шт.	
	Мастика огнеупорная для заполнения зазора между трубой и гильзой -4 кг	
	Теплоизоляция Thermaflex-FRZ трубки L=2 м, 13x108 - 25 м	
Фольга ДПРХМ 0,1x200 НД А5 - 28 м		
Трубопроводы дренажной канализации	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующи замены 0 м
	Трубы /электросварные/ Ду 57 мм - 85 м.	
	Трубы /водогазопроводные/ Ду 32 мм - 25 м.	
	Рукава резиновые напорные с нитяным усилением 40x49,5-0,63 - 10 м	
	Гибкий переходник DN32 в комплекте с хомутами - 10 шт.	
Крепление трубопроводов - уг. равнопол. 32x32x3 - 20 кг.		
Насосы на системе дренажной канализации	Погружной насос Unilift KP 250 A1 - 1 шт.	Состояние - хорошее
Задвижки, вентили, краны на системе дренажной канализации	Количество:	Требует замены или ремонта
	Задвижка клиновая бронзовая 1/4" - 10 шт.	Задвижек 0 шт.
	Шаровой обратный клапан чугунный:	
	Ду 32 мм - 10 шт. Ду 50 мм - 2 шт.	Клапанов 0 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, на фасаде многоквартирного дома	Количество 3 шт.	
Иное оборудование	1. Запорно-переговорное устройство (домофон) - 2 комплекта	Состояние - хорошее
	2. Телевидение (коллективная антенна) - 2 комплекта	Состояние - хорошее
	3. Радиофикация - 2 комплекта	Состояние - хорошее

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме

Общая площадь	земельного участка 0,5115 га	Состояние - хорошо
	в том числе площадь	
	застройка 0,0982 га	Состояние - хорошо
	брусчатка 0,0581 га	Состояние - хорошо
	асфальт 0,3096 га	Состояние - хорошо
Зеленые насаждения	газон 0,0864 га	Состояние - хорошо
	деревья 16 шт.	Состояние - хорошо
Элементы благоустройства	кустарники 808 шт.	Состояние - хорошо
	Малые архитектурные формы:	
	Качалка "Цыпленок" - 1 шт.	Состояние - хорошо
	Карусель - 1 шт.	Состояние - хорошо
	Спортивный комплекс - 1 шт.	Состояние - хорошо
	Склиз - 1 шт.	Состояние - хорошо
	Качель одинарная - 1 шт.	Состояние - хорошо
	Урна - 4 шт.	Состояние - хорошо
	Скамейки - 4 шт.	Состояние - хорошо

Директор ООО "Вик" / С.Е. Овчеренко

Председатель совета дома / Бурзилов И.В.



**Тарифы на содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме в расчете на 1м²
общей жилой площади в месяц**

Содержание и ремонт общего имущества:	16,99
текущий ремонт общего имущества:	4,12
- плановый текущий ремонт общего имущества;	3,4
- аварийно – восстановительные работы.	0,72
содержание внутридомового инженерного оборудования	1,4
ремонт и эксплуатация лифтов и диспетчерских пунктов	2,15
благоустройство и обеспечение санитарного состояния ж/д и придомовой территории:	6,37
- уборка придомовой территории;	2,75
- уборка внутриподъездных площадей;	1,7
- содержание и уход за элементами озеленения;	0,18
- вывоз КГМ;	0,77
- вывоз ТБО;	0,83
- дератизация и дезинсекция;	0,07
- очистка дымоходов и вентканалов.	0,07
прочие расходы:	1,24
- подготовка и выставление счетов квитанций собственникам помещений, банковское обслуживание;	0,9
- паспортный контроль.	0,34
расходы по управлению многоквартирным домом	1,2

Директор УК ООО «ВиК»  Овчеренко С.Е.

Председатель совета  Бурзилов И.В.

Информационное приложение №7
к Договору управления
многоквартирным домом
от 2 марта 2012 года

Тарифы на коммунальные услуги, применяемые УК ООО «ВиК» для расчета с населением, соответствуют тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в 2012 году

Наименование коммунальных ресурсов	Ресурсоснабжающая организация	Тарифы на коммунальные ресурсы	Нормативно-правовые акты
Электроэнергия	ЗАО «Волгаэнергосбыт»	<p>С наличием электрической плиты Тариф, дифференцированный по зонам суток</p> <p>Дневная зона (базовый тариф) 1,62 руб. за кВт. ч.</p> <p>Дневная зона (экономически обоснованный тариф) 3,19 руб. за кВт. ч.</p> <p>Ночная зона (базовый тариф) 0,81 руб. за кВт. ч.</p> <p>Ночная зона (экономически обоснованный тариф) 1,60 руб. за кВт. ч.</p> <p>Социально обоснованная норма месячного потребления электроэнергии для 1 человека 50 кВт./час. (25 кВт./час. + 25 кВт./час.)</p>	<p>Региональная служба по тарифам Нижегородской области. Решение от 30 ноября 2011 г. № 57/21 «Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и потребителей, приравненных к категории население по Нижегородской области на 2012 год»</p>
Теплоэнергия на отопление	ЗАО «Волгаэнергосбыт»	1266,45 руб. за Гкал с НДС	<p>Региональная служба по тарифам Нижегородской области. Решение от 30 ноября 2011 г. № 57/11 «Об установлении тарифов на тепловую энергию для населения и потребителей, приравненных к категории население по Нижегородской области на 2012 год»</p>



Горячее водоснабжение	ЗАО «Волгаэнергосбыт»	68,10 руб. за куб. м. с НДС	Региональная служба по тарифам Нижегородской области. Решение от 30 ноября 2011 г. № 57/12 «Об установлении тарифов на тепловую энергию для населения и потребителей, приравненных к категории население по Нижегородской области на 2012 год»
Холодное водоснабжение	ОАО «Нижегородский водоканал»	11,60 руб. за куб. м. с НДС	Региональная служба по тарифам Нижегородской области. Решение от 30 ноября 2011 г. № 57/143 «Об установлении тарифов на водоснабжение и водоотведение для населения и потребителей, приравненных к категории население по Нижегородской области на 2012 год»
Водоотведение		6,96 руб. за куб. м. с НДС	

Директор УК ООО «ВиК»  Овчеренко С.Е.

Председатель совета  Бурзилов И.В.

Отчет

О финансово-хозяйственной деятельности УК ООО «ВиК» по дому ул.Спутника,34

Доходы за 2012 год						
№№ п.п.	Наименование статей	Сальдо на 01.01.2012	Начислено	Получено	Сальдо на 01.01.2013	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Платежи за содержание и ремонт помещений общего пользования, S=5954кв.м. (тариф 16,99)					
Расходы за 2012 год						
1	Техническое обслуживание и содержание помещений общего пользования					
1.1	Текущий ремонт					
1.1.1	Плановый текущий ремонт					
1.1.2	Аварийно-восстановительные работы.					
1.2	Содержание внутридомового инженерного оборудования					
1.3	Ремонт и эксплуатация лифтов и диспетчерских пунктов					
1.4	Вывоз ТБО и КГМ					
1.5	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния помещений общего пользования и придомовой территории					
1.5.1	Уборка придомовых территорий					
1.5.2	Уборка внутриподъездных площадей					
1.5.3	Уход за элементами озеленения					
1.5.4	Дератизация и дезинфекция					
1.5.5	Очистка вентканалов					
1.5.6	Материалы и инвентарь					
1.5.7	Механизированная уборка снега					
2	Расходы по управлению домом					
3	Прочие расходы					
3.1	Подготовка и выставление счетов					
3.2	Банковское обслуживание					
3.3	Паспортный контроль					
Всего расходов						
Результат хозяйственной деятельности						



1	2	3	4	5	6	7
4	Платежи за содержание и ремонт, коммунальные услуги					
4.1	Платежи за содержание и ремонт помещений общего пользования, S=5954кв.м. (тариф 16,99)					
4.2	Электроэнергия: Дневная зона (базовый тариф) 1,62 руб. за кВт. ч. Дневная зона (экономически обоснованный тариф) 3,19 руб. за кВт. ч. Ночная зона (базовый тариф) 0,81 руб. за кВт. ч. . Ночная зона (экономически обоснованный тариф) 1,60 руб. за кВт. ч.					
4.3	Отопление 1266,45 руб. за Гкал с НДС					
4.4	ГВС 68,10 руб. за куб. м. с НДС					
4.5	ХВС 11,60 руб. за куб. м. с НДС					
4.6	Водоотведение 6,96 руб. за куб. м. с НДС					
Всего						
5	Должники					

Директор УК ООО «ВиК»



Овчеренко О.В.

Председатель Совета



Бурзилов И.В.