

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, бр. Южный, 11

I. Общие сведения о многоквартирном доме		
1. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		52:18:0040459:235
2. Серия, тип постройки		ЖД 58/12
3. Год постройки		2014
4. Степень фактического износа		0
5. Год последнего капитального ремонта		нет
6. Количество этажей		17
7. Наличие подвала		есть
8. Наличие цокольного этажа		нет
9. Количество квартир		208
10. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		1
11. Строительный объем, куб.м.		37250
12. Площадь:		
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв.м.		10323,9
б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв.м.		6742,7
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв.м.		519,4
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв.м.		2759,7
13. Количество лестниц, шт.		42
14. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв.м.		1515,2
15. Уборочная площадь общих коридоров, кв.м.		1471,6
16. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), кв.м.		1146,2
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв.м.		7946,2
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		52:18:0040459:21
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 1 шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта, 0 шт.
	Площадь пола 8,29 кв.м	площадь пола, требующая ремонта 0 кв. м.

	Материал пола - окраска за 2 раза полиуретановой эмалью	
Межквартирные лестничные площадки	Количество 34 шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта 0 шт.
	Площадь пола 1463,2 кв. м	площадь пола, требующая ремонта 0 кв. м.
	Материал пола керамгранит	
Лестницы	Количество лестничных маршей 42 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 52,0 кв. м	
Лифтовые и иные шахты	Количество 8 шт.	
	лифтовых шахт 2 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта 0 шт.
	иные шахты 6 шт. (дымоудаление)	Количество иных шахт, требующих ремонта 0 шт.
Коридоры	Количество 17 шт.	Количество коридоров, требующих ремонта 0 шт.
	Площадь пола 1471,6 кв. м	в том числе: пола 0 шт.
	Материал пола керамгранит	
Технические подвалы	Количество 1 шт.	Санитарное состояние - хорошее
	Площадь пола 545,1 кв. м	Требования пожарной безопасности - соответствует
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	Перечислить инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:
	1. Теплоснабжение	нет
	2. Горячее водоснабжение	нет
	3. Холодное водоснабжение	нет
	4. Водоотведение	нет
	5. Электроснабжение	нет
	Перечень установленного инженерного оборудования:	Перечислить оборудование нуждающиеся в ремонте:
	1. Тепловой пункт	нет
	2. Насосная ХВС	нет
3. Насосная противопожарного назначения	нет	
4. Водомерный узел	нет	
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента монолитная железобетонная плита	Состояние - хорошее
	Количество продухов 7 шт.	Количество продухов, требующих ремонта 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 1 шт.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте 0 шт.
	Площадь стен в подъездах 4567,5 кв. м.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте 0 кв.м
	Материал отделки стен - воднодисперсионная по прошпаклеванной поверхности.	
	Площадь потолков 1523,6 кв. м	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте 0 кв.м

	Материал отделки потолков - воднодисперсионная по прошпаклеванной поверхности.	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 29,0 кв. м.	
	Материал отделки стен - окраска за 2 раза влагостойкая	Площадь стен, нуждающихся в ремонте 0 кв.м
	Площадь потолков 8,3 кв. м	
	Материал отделки потолков - окраска за 2 раза влагостойкая	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте 0 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - железобетонные плиты	Состояние - хорошее
	Площадь 5,303 тыс. кв.м	Площадь стен, требующих утепления 0 кв.м
Перекрытия	Количество этажей 17	
	Материал - железобетонные плиты	Площадь перекрытий, требующих утепления 0 кв.м
	Площадь 3272,9 кв. м	
Крыши	Количество 1 шт.	Состояние - хорошее
	Вид кровли - плоская, мягкая	Площадь крыши, требующей капитального ремонта 0 кв.м
	Материал кровли Унифлекс ЭКП	Площадь крыши, требующей текущего ремонта 0 кв.м
	Площадь кровли 712 кв. м	
	Протяженность ограждений 153,4 п.м.	Площадь ограждений, требующей текущего ремонта 0 кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 106 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта 0 шт.
	из них: металлических 18 шт.	из них: металлических 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 16 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта 0 шт.
	из них пластиковых 16 шт.	
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 2 шт.	Количество лифтов, требующих:
	В том числе: пассажирских 1 шт.	Замены 0 шт.
	Грузопассажирских 1 шт.	Капитального ремонта 0 шт.
	Марки лифтов KONE MiniSpase	Текущего ремонта 0 шт.
	Грузоподъемность 500 кг и 1000 кг	
	Общая площадь кабин 7,7 кв.м	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 26 шт.	Количество вент. каналов, требующих ремонта 0 шт.
	Материал - вентиляционных каналов железобетонные короба	
	Протяженность вентиляционных каналов 1227,2 м.	
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество 2 шт.	Состояние - хорошее
Светильники	Количество 374 шт.	Количество светильников, требующих замены 0 шт.
		Количество светильников, требующих ремонта 0 шт.
Сети электроснабжения	Длина 7464 м.	Длина сетей, требующая замены 0 м.

Сети теплоснабжения

Двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой	
Ду 15 мм /водогазопроводные/573 м.	
Ду 20 мм /водогазопроводные/634 м.	
Ду 25 мм /водогазопроводные/1656 м.	
Ду 32 мм /водогазопроводные/1112 м.	
Ду 40 мм /водогазопроводные/6 м.	
Ду 50 мм /водогазопроводные/45 м.	
Ду 159 мм /электросварные/33 м.	
Ду 125 мм /электросварные/33 м.	
Ду 108 мм /электросварные/62 м.	
Ду 89 мм /электросварные/82 м.	
Ду 76 мм /электросварные/25 м.	
Труба с фитингами полипропиленовая PN20 Ду20 - 320 м	
Труба с фитингами полипропиленовая PN20 Ду25 - 15 м	
Радиаторы биметаллические "Союз":	
	SZ350/80 - 372 сек.
	SZ500/80 - 126 сек.
Конвектор электрический "Viking" C4F05 - 1 шт.	
Неподвижные опоры для труб:	
	Ду20 - 66 шт.
	Ду25 - 68 шт.
	Ду32 - 56 шт.
	Ду40 - 2 шт.
Сильфонный компенсатор с защитным кожухом "Энергия-ТЕРМО":	
	16.0032.32 - 4 шт.
	16.0025.32 - 56 шт.
	16.0020.32 - 64 шт.
Металлоконструкции для крепления трубопроводов - 298 кг	
Термоизоляция Thermaflex FRZ толщиной 13 мм на трубы:	
	Ду 20 мм - 80 м
	Ду 25 мм - 105 м
	Ду 32 мм - 57 м

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

Протяженность труб, требующих ремонта 0 м.

	Ду 40 мм - 6 м Ду 50 мм - 45 м Ду 65 мм - 25 м Ду 80 мм - 82 м Ду 100 мм - 62 м Ду 150 мм - 33 м Изделие теплоизоляционное из минеральной ваты толщиной 40 мм - 1 м3 Покровный слой - стеклопластик рулонные РСТ-Л - 31 м2	
	Количество:	Требует замены или ремонта:
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Кран шаровой 3035:	
		Ду 15 мм - 9 шт.
		Ду 20 мм - 70 шт.
		Ду 32 мм - 6 шт.
	Клапан балансировочный Kombi-3 plus RED Ду25 - 26 шт.	
	Клапан балансировочный Kombi-3 plus RED Ду20 - 5 шт.	
	Клапан балансировочный Kombi-3 plus RED Ду15 - 4 шт.	
	Клапан балансировочный Kombi-3 plus BLUE Ду25 - 26 шт.	
	Клапан балансировочный Kombi-3 plus BLUE Ду20 - 5 шт.	
	Клапан балансировочный Kombi-3 plus BLUE Ду15 - 4 шт.	
	Мембранный модуль Kombi-DU - 34 шт.	
	Смесительный узел Vents - 2 шт.	
	Клапан балансировочный Honeywell Ду32 - 2 шт.	
Фильтр сетчатый Ду20 - 2 шт.		
	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.	
	Диаметр, материал и протяженность	
	Ду 15 мм /водогазопроводные/ 3 м.	
	Ду 20 мм /водогазопроводные/ 10 м.	
	Ду 25 мм /водогазопроводные/ 4 м.	
	Ду 32 мм /водогазопроводные/ 20 м.	
	Ду 40 мм /водогазопроводные/ 20 м.	
	Ду 50 мм /водогазопроводные/ 25 м.	
	Ду 76 мм /электросварные/ 2 м.	
	Ду 89 мм /электросварные/ 15 м.	
	Ду 133 мм /электросварные/ 10 м.	
	Ду 219 мм /электросварные/ 20 м.	
	Ду 273 мм /электросварные/ 10 м.	

Трубопроводы теплового пункта  
(отопление + ГВС)

Переход:	250x200 - 2 шт.
	200x125 - 6 шт.
	200x100 - 8 шт.
	125x65 - 2 шт.
	80x40 - 4 шт.
	50x40 - 2 шт.
	50x20 - 4 шт.
	40x25 - 2 шт.
	40x20 - 4 шт.
	32x25 - 2 шт.
	32x15 - 4 шт.
	25x20 - 2 шт.
	25x15 - 4 шт.
	Ответные фланцы Ду200 - 8 шт.
	Ответные фланцы Ду150 - 6 шт.
	Ответные фланцы Ду125 - 2 шт.
	Ответные фланцы Ду100 - 8 шт.
	Ответные фланцы Ду80 - 8 шт.
	Ответные фланцы Ду65 - 2 шт.
	Ответные фланцы Ду50 - 8 шт.
	Ответные фланцы Ду40 - 12 шт.
	Ответные фланцы Ду32 - 4 шт.
	Ответные фланцы Ду25 - 12 шт.
	Ответные фланцы Ду20 - 10 шт.
	Ответные фланцы Ду15 - 8 шт.
	Металлоконструкции для крепления труб - 11 кг
	Теплоизоляция трубопроводов и отводов - полуцилиндры на синтетическом связующем марки 100 толщиной 40 мм - 2,3 м3
	Стеклопластик рулонный РСТ-Л - 72,5 м2
	Расширение под термометры - 11 шт.
	Количество:
	Клапан-регулятор давления "до себя" VFG2 Ду65 - 1 шт.
	Регулирующий блок АFA Pрег.=3-11 бар - 1 шт.
	Импульсная трубка AF - 1 шт.
	Фильтр сетчатый чугунный фланцевый FVF Ду200 - 2 шт.
	Фильтр сетчатый чугунный фланцевый FVF Ду80 - 1 шт.

Требует замены или ремонта 0 шт.

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

Фильтр сетчатый чугунный фланцевый FVF Ду50 - 1 шт.
Кран стальной шаровый фланцевый JIP-FF:
Ду200 - 2 шт.
Ду80 - 3 шт.
Ду50 - 2 шт.
Ду40 - 3 шт.
Ду32 - 3 шт.
Ду25 - 2 шт.
Ду20 - 1 шт.
Кран стальной шаровый под приварку JIP-WW:
Ду80 - 4 шт.
Ду40 - 2 шт.
Ду25 - 7 шт.
Ду15 - 6 шт.
Ручной фланцевый балансировочный клапан Danfoss:
Ду 125 - 1 шт.
Ду 40 - 1 шт.
Ду 25 - 2 шт.
Ду 15 - 1 шт.
Кран трехходовой для манометра - 40 шт.
Термометр жидкостный прямой (до 200°C) - 11 шт.
Манометр технический - 21 шт.
Установка повышения давления из 3-х насосов "Wilo-Comfort-Vario-COR-3 MVIS 407/SKw-EB-R"
Количество насосов 3 шт.
Марка насоса "Wilo"
Устройство защиты от сухого хода WMS - 1 шт.
Насос центробежный высокого давления, нормальновсасывающий Wilo-Multivert-MVI 3205/PN16 - 2шт.
Диаметр, материал и протяженность
Ду 15 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 94,2 м.
Ду 25 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 192 м.
Ду 32 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 840 м.
Ду 40 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 0,3 м.
Ду 50 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 13,8 м.

Насосные станции

Состояние - хорошее

Состояние - хорошее

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

Ду 65 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 360 м.
Ду 80 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 66 м.
Ду 100 мм /водогазопроводные оцинкованные/ 133 м.
Труба полиэтиленовая ПЭ100 SDR17, Ду110 - 5 м
Труба полипропиленовая ЭКОПЛАСТИК PN20 Ду25 - 440 м
Труба полипропиленовая ЭКОПЛАСТИК PN20 Ду20 - 1200 м
Шланг резиновый для наружного поливочного крана Ду25 L=30 м - 2 шт.
Переход концентрический бесшовный приварной 100x80 - 4 шт.
Переход концентрический бесшовный приварной 100x50 - 6 шт.
Переход концентрический бесшовный приварной 80x50 - 2 шт.
Переход концентрический бесшовный приварной 65x50 - 37 шт.
Переход концентрический бесшовный приварной 50x32 - 13 шт.
Переход концентрический бесшовный приварной 50x25 - 4 шт.
Головка соединительная цапковая Ду80 ГЦ-80 - 2 шт.
Отвод крутоизогнутый приварной 90° Ду100 - 40 шт.
Отвод крутоизогнутый приварной 90° Ду80 - 12 шт.
Отвод крутоизогнутый приварной 90° Ду65 - 32 шт.
Отвод крутоизогнутый приварной 90° Ду50 - 36 шт.
Тройник равнопроходный приварной Ду100 - 12 шт.
Тройник равнопроходный приварной Ду65 - 10 шт.
Тройник равнопроходный приварной Ду50 - 2 шт.
Тройник переходный бесшовный приварной Ду100x80 - 4 шт.
Тройник переходный бесшовный приварной Ду100x65 - 16 шт.
Тройник переходный бесшовный приварной Ду65x50 - 79 шт.
Фланец стальной приварной:

Трубопроводы холодной воды

Протяженность труб, требующих ремонта 0 м



Ду100 - 20 шт.
Ду80 - 12 шт.
Ду50 - 20 шт.
Компенсатор (вибровставка) с ответными фланцами Ду50 - 2 шт.
Переход с трубы ПНД на металлическую - 2 компл:
фланец стальной свободный Ду100 - 1 шт.
штука под фланец Ду 110х6,3 - 1 шт.
фланец стальной приварной Ду100 - 1 шт.
Трубная теплоизоляция Termaflex FRZ b=13 мм:
Ду114 - 135 м
Ду89 - 66 м
Ду76 - 135 м
Ду60 - 10 м
Ду42 - 100 м
Ду35 - 72 м
Ду22 - 4 м
Трубная теплоизоляция Termaflex FRZ b=6 мм:
Ду76 - 225 м
Ду42 - 740 м
Ду35 - 120 м
Металл для крепления трубопроводов - 970 кг
Трубы стальные электросварные для гильз:
Ду 57 мм - 20 м
Ду 76 мм - 120 м
Ду 133 мм - 40 м
Опора для водомерного узла - 2 шт.
Герметизация ввода Ду110 - 2 шт.
Трубки системы "Стоп-огонь" СОН 42/5 - 234 шт.
Трубки системы "Стоп-огонь" СОН 36/5 - 16 шт.
Лента бандажная системы "Стоп-огонь" СОН 100/26 1000х260х5 - 36 шт.

	<p>Количество:</p> <p>Задвижка стальная фланцевая клиновая с выдвижным шпинделем:</p> <p style="text-align: right;">Ду100 - 20 шт.</p> <p style="text-align: right;">Ду80 - 2 шт.</p> <p style="text-align: right;">Ду50 - 9 шт.</p> <p>Задвижка стальная литая фланцевая с невыдвижным шпинделем клиновая под электропривод типа Н-А-11 Ду100 - 1 шт.</p> <p>Вентиль латунный проходной муфтовый Ду40 - 2 шт.</p> <p>Фильтр магнитный фланцевый Ду100 - 1 шт.</p> <p>Кран трехходовой Ду15 - 1 шт.</p> <p>Манометр общего назначения МП4-У - 5 шт.</p> <p>Клапан с понижением давления со сбалансированным седлом фланцевый с манометрами на входе и выходе Honeywell D15P DN 80 - 2 шт.</p> <p>Клапан с понижением давления со сбалансированным седлом с манометрами на входе и выходе Honeywell D06F DN 40 - 1 шт.</p> <p>Клапан обратный подъемный фланцевый:</p> <p style="text-align: right;">Ду100 - 6 шт.</p> <p style="text-align: right;">Ду80 - 2 шт.</p> <p>Кран шаровой латунный муфтовый:</p> <p style="text-align: right;">Ду32 - 26 шт.</p> <p style="text-align: right;">Ду25 - 6 шт.</p> <p style="text-align: right;">Ду15 - 37 шт.</p> <p>Кран поливочный наружный Ду25 - 2 шт.</p> <p>Кран пожарный Ду50 - 66 компл.</p>	<p style="text-align: right;">Требует замены или ремонта:</p>
<p>Задвижки, вентили, краны на системе холодного водоснабжения</p>	<p>Диаметр, материал и протяженность</p> <p>Ду 15 мм /водогазопроводные оцинкованные/182 м.</p> <p>Ду 20 мм /водогазопроводные оцинкованные/52 м.</p> <p>Ду 25 мм /водогазопроводные оцинкованные/119 м.</p> <p>Ду 32 мм /водогазопроводные оцинкованные/920 м.</p> <p>Ду 40 мм /водогазопроводные оцинкованные/55 м.</p> <p>Ду 50 мм /водогазопроводные оцинкованные/10 м.</p> <p>Ду 65 мм /водогазопроводные оцинкованные/50 м.</p>	<p>Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.</p>

Ду 80 мм /водогазопроводные оцинкованные/90 м.	
Труба полипропиленовая FIBER армированная стекловолокном PN20:	
	Ду20 - 1135 м
	Ду25 - 440 м
Трубы стальные электросварные для гильз:	
	Ду57 - 23 м
	Ду76 - 120 м
	Ду133 - 10 м
Компенсатор сильфонный "Энергия-Аква" Ду55 - 6 шт.	
Компенсатор сильфонный "Энергия-Аква" Ду119 - 2 шт.	
Фланец стальной приварной:	
	Ду80 - 6 шт.
	Ду50 - 8 шт.
Отвод крутоизогнутый приварной 90° Ду80 - 11 шт.	
Отвод крутоизогнутый приварной 90° Ду65 - 10 шт.	
Тройник равнопроходный приварной:	
	Ду80 - 1 шт.
	Ду65 - 3 шт.
	Ду50 - 4 шт.
Тройник переходный приварной:	
	Ду80x50 - 1 шт.
	Ду65x40 - 1 шт.
Переход концентрический приварной:	
	80x65 - 2 шт.
	65x50 - 4 шт.
	65x40 - 1 шт.
	50x25 - 1 шт.
	50x40 - 5 шт.
	50x32 - 2 шт.
Металл для крепления трубопроводов - 670 кг	
Трубный теплоизоляционный материал Thermaflex FRZ b=13 мм:	

Трубопроводы горячей воды

Протяженность труб, требующих ремонта 0 м

Ду89 - 35 м
Ду76 - 50 м
Ду60 - 10 м
Ду48- 55 м
Ду42 - 120 м
Ду35 - 19 м
Ду28 - 52 м
Ду22 - 90 м
Трубный теплоизоляционный материал Thermaflex FRZ b=9 мм:
Ду35 - 100 м
Ду28 - 60 м
Трубный теплоизоляционный материал Thermaflex FRZ b=6 мм:
Ду89 - 55 м
Ду42 - 800 м
Ду22 - 15 м
Трубки системы "Стоп-огонь" СОН 42/5 - 209 шт.
Трубки системы "Стоп-огонь" СОН 36/5 - 32 шт.
Трубки системы "Стоп-огонь" СОН 27/5 - 29 шт.
Трубки системы "Стоп-огонь" СОН 23/4 - 4 шт.
Лента бандажная системы "Стоп-огонь" СОН 100/26 1000x260x5 - 6 шт.
Количество:
Задвижка стальная фланцевая клиновья с выдвижным шпинделем:
Ду80 - 4 шт.
Ду50 - 4 шт.
Кран шаровой латунный муфтовый:
Ду15 - 45 шт.
Ду20 - 15 шт.
Клапан регулирования циркуляции ГВС с внутренней резьбой Alwa-Kombi-4
Ду32 - 19 шт.
Ду40 - 2 шт.
Обратный клапан Ду15 - 6 шт.
Вентиль латунный проходной муфтовый:

Требует замены или ремонта:

Задвижки, вентили, краны на системе горячего водоснабжения

Ду32 - 13 шт.
Ду25 - 2 шт.
Автоматический поплавковый воздухоотводчик Ду15 - 1 шт.
Вентиль запорно-регулирующий прямоточный латунный муфтовый Valtec Ду15 - 4 шт.
Термостатический регулирующий вентиль Oventrop Ду15 - 2 шт.
Фильтр механической очистки косой муфтовый Valtec Ду15 - 4 шт.

Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:

Перечень установленных приборов учета, марка и номер:

1. Тепловычислитель СПТ 943.2, №38501	13.02.2017
2. Тепловычислитель СПТ 943.1, №34701	04.07.2017
3. Тепловычислитель СПТ 941.10, №64816	08.05.2017
4. Тепловычислитель СПТ 943.2, №38556	13.02.2017
5. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1327219	18.11.2017
6. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1327297	26.11.2017
7. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1327491	26.11.2017
8. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1327494	26.11.2017
9. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1327645	26.11.2013
10. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1347286	07.03.2018
11. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1355556	07.03.2018
12. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1327545	18.11.2017
13. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1344258	05.03.2018
14. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1351909	21.02.2018
15. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1338312	29.01.2018

Коллективные приборы учета

16. Расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР Лайт М №1344581	29.01.2018
17. Комплект термометров сопротивления из платины технических разностных КТПТР-01 №9246	17.06.2017
18. Комплект термометров сопротивления из платины технических разностных КТПТР-01 №3171	12.03.2017
19. Комплект термометров сопротивления из платины технических разностных КТПТР-01 №3176	12.03.2017
20. Комплект термометров сопротивления из платины технических разностных КТПТР-01 №2448	12.03.2017
21. Комплект термометров сопротивления из платины технических разностных КТПТР-01 №9249	19.06.2017
22. Комплект термометров сопротивления из платины технических разностных КТПТР-01 №19434	18.01.2017
23. Комплект термометров сопротивления из платины технических разностных КТПТР-01 №19438	18.01.2017
24. Датчик давления Метран-55-ДИ 515 №1223732	06.05.2016
25. Датчик давления Метран-55-ДИ 515 №1223733	06.05.2016
26. ХВС - водосчетчик KBM №13118989	22.10.2019
Электроэнергия:	
27.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №16844776 (ВРУ 1, ввод 1)	05.12.2023
28.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №16844826 (ВРУ 1, ввод 2)	05.12.2023
29.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №16938179 (ВРУ 2, ввод 3)	05.12.2023
30.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №16938268 (ВРУ 2, ввод 4)	05.12.2023
31.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №16939552 (АВР освещение)	05.12.2023
32.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №16939519 (АВР пожаротушение)	05.12.2023
33.Эл.счетчик Меркурий 230 АТ-01, №16924592 (МОП)	03.10.2023
34. Эл.счетчик Меркурий 230 АТ-01, №16919316 (ЩН)	03.10.2023
Сигнализация	Вид сигнализации
	Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)
	Состояние сигнализации - хорошее
	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.
	Диаметр, материал и протяженность

Трубы /чугунные/ Ду 100 мм - 139 м.
Трубы канализационные раструбные полипропиленовые с уплотнительными кольцами из SBR для раструба:
Ду40 - 3 м
Ду50 - 855 м
Ду110 - 1075 м
Футляр из трубы Ду 325х6 L=6 м с битумно-полимерной изоляцией - 1 шт.
Отвод O135°-100 Ду100 - 56 шт.
Отвод 40 45° - 1 шт.
Отвод 40 87,5° - 3 шт.
Отвод 50 45° - 423 шт.
Отвод 50 87,5° - 4 шт.
Отвод 110 45° - 14 шт.
Отвод 110 87,5° - 2 шт.
Тройник косой ТК-45° - 100х100 - 56 шт.
Тройник прямой ТП-90° - 100х50 - 2 шт.
Тройник 110/110 87,5° - 212 шт.
Тройник 110/50 87,5° - 241 шт.
Тройник 50/50 87,5° - 3 шт.
Тройник 110/110 45° - 16 шт.
Тройник 110/50 45° - 2 шт.
Тройник 50/50 45° - 201 шт.
Тройник 110/110 87,5° - 225 шт.
Тройник 50/50 87,5° - 435 шт.
Заглушка Ду110 - 11 шт.
Заглушка Ду100 - 41 шт.
Заглушка Ду50 - 404 шт.
Ревизия Ду110 - 76 шт.
Ревизия DN100 - 1 шт.
Редукционный патрубок (переход) 110х50 - 216 шт.
Герметизация выпуска Ду100 - 2 шт.
Металл для выполнения крепежа и подвесок - 400 кг
Хомут со штоком с резиной для труб Ду50 - 458 шт.
Хомут со штоком с резиной для труб Ду110 - 516 шт.
Противопожарные муфты L=60 мм для трубы Ду110 - 261 шт.
Противопожарные муфты L=60 мм для трубы Ду50 - 1 шт.

Трубопроводы бытовой канализации

	Патрубок компенсационный Ду110 - 255 шт.	
Трубопроводы бытовой напорной канализации	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.
	Ду 32 мм /электросварные/ 2 м.	
	Ду 57 мм /электросварные/ 3 м.	
	Фланец стальной приварной Ду32 - 2 шт.	
	Переход концентрический бесшовный приварной 50х32 - 1 шт.	
	Отвод крутоизогнутый бесшовный приварной 90° Ду50 - 5 шт.	
Задвижки, вентили, краны бытовой напорной канализации	Количество:	Требует замены или ремонта:
	Клапан обратный подъемный фланцевый Ду32 - 1 шт.	
	Клапан проходной фланцевый из серого чугуна Ду32 - 1 шт.	
Трубопроводы дождевой канализации	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.
	Трубы /электросварные/ Ду 108 мм - 100 м.	
	Трубы /чугунные напорные (выпуск)/ Ду 100 мм - 18 м.	
	Кровельная воронка HL62, DN110 - 2 шт.	
	Надставной элемент с обжимным фланцем из нержавеющей стали HL65 - 2 шт.	
	Переходник ПП на сталь HL9/1, DN110 - 2 шт.	
	Ревизия Ду 100 мм - 2 шт.	
	Фланец стальной плоский приварной 1-100-10 ст.25 - 13 шт.	
	Заглушка стальная S=10 мм Ду205 - 13 шт.	
	Отвод стальной крутоизогнутый приварной 90°, Ду100х4,0 - 7 шт.	
	Отвод стальной крутоизогнутый приварной 45°, Ду100х4,0 - 6 шт.	
	Тройник равнопроходный приварной Ду100 - 2 шт.	
	Тройник переходный бесшовный приварной Ду100х50 - 1 шт.	
	Тройник косой ТК-45° - 100х100 - 1 шт.	
	Отвод O135°-100 Ду100 - 1 шт.	
	Заглушка Ду100 - 1 шт.	
	Герметизация выпуска Ду100 - 1 шт.	
	Металл для крепления труб - 120 кг	
	Теплоизоляция цилиндрами кашированными алюминиевой фольгой на синтетическом связующем толщиной 30 мм для труб:	



	Ду100 - 20 м	
Указатели наименования улицы, переулка, на фасаде многоквартирного дома	Количество 3 шт.	
Иное оборудование	1. Запорно-переговорное устройство (домофон) - 1 комплект	Состояние - хорошее
	2. Телевидение (коллективная антенна) -1 комплект	Состояние - хорошее
	3. Радиофикация - 1 комплект	Состояние - хорошее
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
Общая площадь	земельного участка 0,7946 га	Состояние - хорошее
	в том числе площадь	
	застройка 0,0863 га	Состояние - хорошее
	брусчатка 0,0948 га	Состояние - хорошее
	асфальт 0,4888 га	Состояние - хорошее
Зеленые насаждения	газон 0,134 га	Состояние - хорошее
	Деревья - 12 шт.	Состояние - хорошее
	Кустарники - 564 шт.	Состояние - хорошее
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы:	
	Урна - 4 шт.	Состояние - хорошее
	Скамейка - 4 шт.	Состояние - хорошее
	Карусель - 2 шт.	Состояние - хорошее
	Качель одинарная - 2 шт.	Состояние - хорошее
	Детский игровой комплекс - 1 шт.	Состояние - хорошее
	Качель - 1 шт.	Состояние - хорошее
Велопарковка - 2 шт.	Состояние - хорошее	

Директор ООО "Вик"  /С.Е. Овчеренко/

Собственники: в соответствии с реестром



**Перечень работ/услуг, предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования**

Согласно п. 1.1. настоящего Договора Управляющая организация обязуется оказать Собственнику следующие виды услуг:

1. Управление многоквартирным домом.
2. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1 <b>Услуга по управлению многоквартирным домом включает в себя:</b>			
1.1.	Осуществление договорной работы	Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров	По мере необходимости
1.2.	Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров	Принятие и активирование выполненных работ Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	Ежемесячно По мере необходимости
1.3.	Передача в пользование третьим лицам части общего имущества многоквартирного дома	Заключение договоров о передаче в пользование третьим лицам части общего имущества многоквартирного дома	По решению общего собрания собственников многоквартирного дома
1.4.	Работа с обращениями собственников	Прием обращений собственников Подготовка и направление ответов на обращения Организация учета их исполнения	Ежемесячно
1.5.	Подготовка и представление собственникам предложений о проведении текущего ремонта	Осмотр и активирование состояния общего имущества.	По мере необходимости но не реже 1 раза в год
1.6.	Регистрация граждан по месту жительства, пребывания	Постановка на регистрационный учет; Снятие с регистрационного учета; Выдача справок	По мере необходимости
1.7.	Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Ведение лицевого счета многоквартирного дома; Ведение лицевых счетов собственников помещений многоквартирного дома	Ежемесячно
1.8.	Организация начислений платежей за услуги	Расчет размера платы за оказанные услуги; Распечатка и доставка квитанций	Ежемесячно Ежемесячно
1.9.	Обеспечение сохранности и надлежащего использования объектов общего имущества	Установка антивандальных систем; Взаимодействие с правоохранительными органами; Проверка сохранности общего имущества	По решению общего собрания собственников В соответствии с п. 2.1. настоящего Приложения.
1.10.	Взыскание задолженности по оплате ус-	Направление претензий должникам;	Ежемесячно

	луг	Обращение в суд	
1.11.	Организация перерасчета платы за коммунальные услуги	Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет; Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств; Снятие показаний индивидуальных приборов учета	По мере необходимости По мере необходимости 1 раз в 6 месяцев
1.12.	Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства	Размещение ежегодного отчета для собственников помещений; Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет; Размещения информации на первых этажах многоквартирного дома	1 раз в год В сроки установленные законодательством Российской Федерации По мере необходимости
2	<b>Услуга по содержанию и текущему ремонту общего имущества включает в себя:</b>		
2.1.	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан	Кровля  Пожарное оборудование;  Вентиляционные каналы и шахты;  Холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление;  Тепловые вводы; Мусоропроводы; Электрооборудование; Внутридомовые сети, оборудование и пульта управления оперативной диспетчерской связи; Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья) с проверкой оборудования и коммуникаций находящихся в них; Полы в местах общего пользования;  Придомовая территория;  Фасады	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации 1 раз в год  1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону  2 раза в год 1 раз в год 4 раза в год 2 раза в год  4 раза в год  4 раза в год  Ежедневно  2 раз в год
2.2.	Освещение помещений общего пользования	Замена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания); ремонт светильников люминис-	По мере необходимости

		центных с заменой стартеров и ламп; ремонт полугерметичной осветительной арматуры; Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки	
2.3.	Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования	Устранение причин подтопления подвальных помещений; Устранение протечек, утечек, срывов гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичности стыковых соединений в системах канализации; Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях; Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей; Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья;	По мере необходимости
2.4.	Санитарное содержание помещений общего пользования	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей; Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа; Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов; Мытье пола кабины лифта; Мытье лестничных площадок и маршей; Обметание пыли с потолков; Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков; Влажная протирка подоконников, отопительных приборов; Мытье окон; Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд; Уборка площадки перед входом в подъезд; Очистка приемка	Ежедневно  2 раза в неделю  Ежедневно  Ежедневно  2 раза в месяц 1 раз в год  1 раз в год  1 раз в год 1 раз в год  1 раз в неделю  ежедневно  1 раз в неделю

2.5.	Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов	Профилактический осмотр мусоропроводов Удаление мусора из мусороприемных камер; Уборка мусороприемных камер; Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов;  Уборка бункеров; Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоро-провода; Дезинфекция мусоросборников; Устранение засора	2 раза в месяц  Ежедневно  Ежедневно  1 раз в неделю  1 раз в месяц  2 раз в месяц 2 раз в месяц По мере необходимости
2.6.	Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности	Проверка и наладка систем противопожарной сигнализации (при наличии).	2 раза в год
2.7.	Обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов)	Регулировка и наладка систем центрального отопления; Промывка и опрессовка системы центрального отопления; Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем центрального отопления; Очистка и промывка водопроводных кранов; Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения; Смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры; Набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры; разборка, прочистка и сборка вентелей	1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону  2 раза в год  По мере необходимости  По мере необходимости  1 раз в год
2.8.	Поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной и технической документацией многоквартирного дома.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; Смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов; Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление отдельных участков и элементов;	По мере необходимости

2.9.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	<p><i>К весенне-летней эксплуатации:</i>  Очистка кровель от посторонних предметов и мусора;  Укрепление водосточных труб, колен, воронок;  Консервация системы отопления;  Переключение внутреннего водостока на летний режим работы.  Ремонт оборудования детских и спортивных площадок, если они входят в состав общего имущества.  Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт.  Ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен. Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках.  Укрепление домовых знаков. Непредвиденные работы.</p> <p><i>К осенне-зимней эксплуатации:</i>  Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.  Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре.  Ремонт кровель.  Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.  Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение приямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций.  Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений.  Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях.  Устранение причин подтопления подвальных помещений.  Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы.</p>	<p>С 1 января по 25 апреля</p> <p>с 1 мая по 1 сентября</p>
2.10.	Уборка придомовой территории	<p><i>Летний период (подметание)</i>  Тротуар 1 класса;</p>	1 раз в двое суток

		Тротуар 2 класса; Тротуар 3 класса <i>Зимний период (сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада)</i> Тротуар 1 класса; Тротуар 2 класса; Тротуар 3 класса Очистка урн от мусора Промывка урн	1 раз в сутки 2 раза в сутки  Через 3 суток Через 2 суток Через 1 сутки 1 раз в 2 суток 1 раз в месяц
2.11.	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества	Пересадка, вырубка кустарников деревьев; Ремонт детских площадок (при их наличии) Окраска элементов благоустройства	1 раз в год  По мере необходимости  1 раз в год
2.12.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Прием и рассмотрение заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме; Обеспечение устранения аварий и неисправностей в общем имуществе собственников помещений; Учет устранения недостатков; Восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан	По мере необходимости

**Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
<b>КРОВЛЯ</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (колен, отметов, водосточных труб, воронок и пр., расстройство их креплений)	5 суток
<b>СТЕНЫ</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время	1 сутки
в летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 суток
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
<b>ПОЛЫ</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>ДЫМОХОДЫ</b>	
Трещины и неисправности в дымоходах, газоходах, вызывающие отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания (в отношении общедомового имущества)	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах (в отношении общедомового имущества)	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	незамедлительно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	при наличии переключателей кабелей на воде в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	незамедлительно
Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа (в отношении общедомового имущества)	3 суток
Неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты (в отношении общедомового имущества)	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	1 сутки
<b>ЛИФТ</b>	
Неисправности лифта	не более 1 суток

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки собственников помещений.

Управляющая организация

Директор ООО «Вик»



Овчеренко С.Е.

Собственник

в соответствии с реестром



## ПОЛОЖЕНИЕ

о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Нижний Новгород, бульвар Южный дом 11

### 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 первостепенных работ .

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

3.9 Организовывает 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.

3.10. 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 собственников 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 СОВЕТЕ 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.

**Правила проживания и пользования общим имуществом в жилом доме № 11 по бульвару Южному и микрорайоне «ЮГ»**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящие правила (далее - «Правила») разработаны для собственников помещений, членов их семей, иных лиц, проживающих в жилых многоквартирных домах микрорайона «ЮГ» (далее по тексту — «Микрорайон») 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 21.01.2006г. № 25, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, Кодексом Нижегородской области об административных правонарушениях.

1.2. Правила обязательны к выполнению: каждым собственником (физическим или юридическим лицом) любого помещения жилого дома в Микрорайоне, каждым будущим собственником, которому после государственной регистрации будет принадлежать право собственности на помещение в одном из домов Микрорайона, 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, агентами, гостями, 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 жилых домах Микрорайона понимаются правила, обязательные к выполнению, как собственником (будущим собственником) любого помещения в жилых домах Микрорайона, так и всеми прочими лицами, указанными в абзаце первом настоящего пункта Правил.

1.3. Правила призваны обеспечивать благоприятные и комфортные условия проживания в микрорайоне «ЮГ».

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. Организация, обслуживающая жилые дома Микрорайона (далее по тексту –Обслуживающая организация), а также третьи лица, привлекаемые ею для обеспечения соблюдения настоящих Правил, собственники и пользователи помещений в жилых домах Микрорайона вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на территории Микрорайона (в том числе на территории жилых домов и на придомовой территории каждого дома) лицами.

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

1.6. Собственник помещения, заключивший гражданско-правовой договор с арендатором (нанимателем) принадлежащего ему помещения либо пригласивший третьих лиц на территорию Микрорайона, обязан ознакомить указанных лиц с настоящими правилами и требовать надлежащего исполнения Правил.

1.7. Собственник помещения несет ответственность перед другими собственниками помещений жилых домов Микрорайона и Обслуживающей организацией за надлежащее исполнение Правил лицами, проживающими совместно с ним, арендаторами (нанимателями) принадлежащего ему помещения, другими лицами, находящимися на территории Микрорайона по приглашению собственника.

1.8. Проживание собственника помещения в другом месте, а также передача права пользования помещением третьим лицам не освобождают его от обязанностей, налагаемых действующим законодательством РФ и настоящими Правилами.

**2. Пользование общим имуществом в жилых домах микрорайона «ЮГ»**

2.1. Состав общего имущества каждого жилого дома определяется в соответствии с действующим законодательством РФ и решениями общего собрания собственников помещений каждого жилого дома.

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

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ** в местах общего пользования жилых домов производить какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности 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 конкретного жилого дома и Обслуживающей организацией.

**НЕ РАЗРЕШАЕТСЯ** в местах общего пользования и на придомовой территории жилых домов Микрорайона 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 жилых домов Микрорайона производственной, коммерческой, предпринимательской, рекламной и другой профессиональной деятельности с целью получения прибыли или с некоммерческими целями допускается только по решению общего собрания собственников помещений отдельного жилого дома.

**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 жилых домов Микрорайона. Частные объявления собственников и иных лиц, указанных в п.1.2. Настоящих Правил могут размещаться только на специально оборудованной доске для частных объявлений. 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 жилых домов Микрорайона и на их придомовой территории.

2.3. Для размещения информации, касающейся деятельности Обслуживающей организации определяется общедоступное специальное место в подъездах жилых домов Микрорайона, которое оборудуется доской объявлений. Объявление должно быть снято в разумный срок после его использования.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ!** хранение или оставление каких-либо предметов в местах общего пользования в жилых домах Микрорайона и на их придомовой территории (за исключением мест, специально отведенных под соответствующие цели по решению общего собрания собственников жилого дома). В случае проведения ремонтно-строительных, аварийных или иных работ в жилых и нежилых помещениях жилых домов микрорайона, Обслуживающая организация вправе выдать соответствующее временное разрешение для указанных целей.

В любом случае, все пути эвакуации, в том числе пожарные выходы и лестницы в жилых домах Микрорайона, пожарные въезды/выезды из жилых домов не могут быть использованы для складирования и хранения каких-либо предметов, а пожарные въезды/выезды из жилых домов и Микрорайона в целом - для стоянки автотранспорта.

**СТРОГО ЗАПРЕЩАЕТСЯ** хранение в местах общего пользования бензина, взрывчатых, огнеопасных, легковоспламеняющихся, едких, других опасных для здоровья веществ и материалов.

**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 парковке, оборудованной на придомовой территории жилого дома, на пешеходных дорожках, газонах или иных местах общего пользования, за исключением специально определенных для этого мест.

В случае обнаружения в жилых домах Микрорайона и на его территории бесхозных или подозрительных предметов, следует, не трогая их, немедленно поставить в известность Обслуживающую организацию и/или службу охраны Микрорайона для принятия соответствующих мер.

**ВНИМАНИЕ!** Установка собственниками помещений дополнительного оборудования (радио и телевизионных антенн, кондиционеров, вентиляторов, решеток на окна и др.) за пределами помещения, в том числе на внешней поверхности стен (фасаде) жилых домов Микрорайона допускается при условии письменного согласия Обслуживающей организации.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ!** На придомовой территории жилых домов Микрорайона:

- самовольное проведение любых земляных работ,
- 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 жилых домов Микрорайона разрешается только при условии предварительного согласования планов посадки с Обслуживающей организацией.

2.5 При выезде или въезде новых жителей в любое помещение жилых домов Микрорайона его собственник должен убрать за собой контейнеры, коробки, а также грязь и мусор, возникшие в результате данного переезда, и компенсировать любой ущерб, нанесенный общему имуществу жилого дома (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.).

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ!** В подъездах, на лестницах и лестничных клетках, в коридорах жилых домов Микрорайона

- 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;

- 4) Уничтожать и похищать общее имущество жилого дома;
- 5) Выкручивать лампочки, разбивать стекла, ломать перила, снимать фурнитуру с окон.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ!** Пытаться самовольно:

- осуществлять 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;
- открывать распределительные коробки электросетей в общих помещениях, отключать электрооборудование, закрывать вентили трубопроводов отопления и водоснабжения жилых домов Микрорайона.

## **2.10. Порядок пользования лифтами:**

1) При пользовании лифтом жители жилых домов Микрорайона 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) Следует пресекать шалости детей в лифтах, а также использование лифта для детских игр.

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

### **3.1 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.

- 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 помещениями, а также правила содержания общего имущества жилого дома.

- 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.

- В случае намерения арендаторов помещений осуществлять парковку автотранспорта на придомовой территории собственник от своего имени обращается в Обслуживающую организацию с соответствующим заявлением о выдаче пропуска.

- Возместить имущественный и другой вред, причиненный проживающими в его помещении лицами по их вине другим собственникам помещений или общему имуществу жилого дома.

**3.2 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.

**3.3 Собственник несет ответственность** за действия или бездействие лиц, проживающих в его помещениях.

**ВНИМАНИЕ!** В случае систематического нарушения арендаторами помещений жилых домов Микрорайона настоящих Правил, законодательства Российской Федерации Обслуживающая организация 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.

**3.3 Лица, находящиеся или проживающие** в жилых домах Микрорайона, 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.

**ВНИМАНИЕ!** 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 жилых домах Микрорайона.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ** сбрасывать вниз окурки, мусор и другие предметы из окон, с крыш, балконов и лоджий жилого дома.

## **4. Проведение ремонтно-строительных и иных работ в помещениях жилых домов.**

**4.1 Проведение ремонтно-строительных** (в том числе сварочных и пожароопасных) работ в помещениях дома является объектом постоянного технического надзора со стороны Обслуживающей организации.

Ответственность за соблюдение настоящих Правил в период проведения ремонтно-строительных работ

работниками ремонтно-строительной бригады несет собственник помещения, в котором производятся такие работы.  
**ВНИМАНИЕ!** Проведение в помещениях жилых домов Микрорайона ремонтно-строительных и иных работ, являющихся источником повышенного шума (например, с использованием перфораторов, дрели, молотков и т.п.) допускается только в рабочие дни - с 9:00 до 13:00 и с 15:00 до 18:00 часов с обязательным перерывом с 13:00 до 15:00 (для отдыха малолетних детей).

**КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО** Проведение любых работ, связанных со строительным шумом, в выходные и праздничные дни, а также в рабочие дни позднее 18:00 часов.

**ВНИМАНИЕ!** Не допускается проведение в помещениях и в жилом доме в целом работ, связанных с выделением резкого и/или интенсивного запаха (краски, смолы, лаки и т.д.), в случае, если помещения не проветриваются или проведение таких работ невозможно без нарушения правил технической безопасности. Проведение любых работ, связанных с повышенным источником запаха, ранее 9:00 и позднее 18:00 часов в рабочие дни, а также в субботные, воскресные и праздничные дни - категорически запрещено.

#### 4.3 При производстве ремонтно-строительных работ собственник обязуется:

- соблюдать режим проведения шумовых, пыльных, сопровождающихся сильным запахом работ, установленный настоящими Правилами;
- поддерживать чистоту и порядок в лифтовых холлах 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 4-х часов;
- особо тщательно отслеживать соблюдение своими подрядчиками и строительными рабочими техники безопасности и противопожарной безопасности, а также общественного порядка на территории Микрорайона и жилого дома в частности.

4.4 В случае проведения пыльных работ (демонтаж стен, работы с песком), а также сварочных работ должны быть установлены дополнительные защитные покрытия на вентиляционные люки и дымовые датчики в районе проведения таких работ. По завершении этих работ вентиляционные люки и дымовые датчики должны быть приведены в первоначальное состояние.

4.5 Все неиспользованные во время работ материалы должны быть вывезены за пределы придомовой территории.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ** использовать мусорные контейнеры для сброса отходов ремонтно-отделочных и иных работ.

**ВНИМАНИЕ!** Собственник помещений, в которых производятся ремонтно-строительные работы, перепланировка, замена отделочных материалов, полностью и за свой счет обеспечивает утилизацию отходов от таких работ. Весь крупногабаритный мусор и отходы, в том числе строительный мусор, пришедшая в негодность мебель, бытовая техника, упаковочная тара должны утилизироваться и вывозиться с территории Микрорайона силами и средствами собственника, производящего вышеуказанные работы.

4.6 Лицами, ответственными за нарушение правил проведения ремонтно-строительных работ являются собственники помещений в жилых домах Микрорайона, в которых производились соответствующие работы.

**ВНИМАНИЕ!** 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.

**ВНИМАНИЕ!** 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.

### 5. Погрузочно-разгрузочные и такелажные работы

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

5.2 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.

### 6. Перепланировка и переустройство жилого помещения

6.1 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.

6.2 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).

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

6.4 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 ванных комнатах, электропроводка, вентиляционные шахты и каналы, пожарная сигнализация, слаботочные электрические сети, другие инженерные сети, предназначенные для общего пользования.

**ВНИМАНИЕ!** 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.

6.5. До проведения перепланировки и переустройства собственник помещения обязан предоставить заявление о перепланировке или переустройстве помещения с приложением копии проекта переустройства или перепланировки, и согласовать проект переустройства (перепланировки) с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

Проведение перепланировки (переустройства) в помещениях собственника не должно приводить к превышению максимально допустимых нагрузок на несущие конструкции, инженерные системы и коммуникации жилого дома и созданию помех, сбоя в их работе при дальнейшей эксплуатации.

**ВНИМАНИЕ!** При проведении перепланировки (переустройства) помещений без согласования с Обслуживающей организацией 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.

6.6. После проведения переустройства или перепланировки собственник помещения обязан предоставить в Обслуживающую организацию копию нового технического паспорта жилого помещения.

## 7. Перепланировка и переоборудование мест общего пользования

7.1 Собственники помещений отдельного жилого дома, не имеют право проводить переустройство, перепланировку, переоборудование помещений, находящихся в общем пользовании.

Перепланировки и переустройства, связанные с изменением назначения или ликвидацией помещений, предназначенных для совместного использования; затрагивающие целостность дома и его отдельных частей: капитальных стен, межэтажных перекрытий, окон; работы, связанные с переносом общих инженерных сетей, возведением дополнительных строений и пристроев к многоквартирному дому, изменением этажности, выделением отдельных входов, а также другие аналогичные перепланировки и переустройства допускаются на основаниях, предусмотренных действующим законодательством РФ, по решению общего собрания собственников, принятого 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений, на основании проекта, утвержденного в установленном порядке.

7.2 Перепланировки и переустройства, связанные с незначительными или временными изменениями в конструкции помещений совместного использования, установка предметов мебели, осветительных приборов, чистовая отделка помещений, возведение временных перегородок, установка и замена дверей, установка на них замков и замочно-переговорных устройств, проведение текущих ремонтов общих помещений допускается по решению Обслуживающей организации, если данная перепланировка (переустройство) не нарушает прав других собственников на пользование общим имуществом, подлежащим перепланировке (переустройству).

7.3 Перепланировки, переустройства, ремонты общего имущества жилых домов должны соответствовать следующим условиям:

- 1) Удовлетворять санитарным, противопожарным и другим требованиям государственных надзорных органов.
- 2) Работы по перепланировке (переустройству) не должны нарушать прав собственников на доступ к своим помещениям, а также к другому общему имуществу жилого дома, такому как лифты, лестничные клетки, электрощитки, счетчики и др.
- 3) При проведении работ соблюдать нормы охраны труда, пожарной безопасности, положения настоящих Правил и соответствующие требования действующего законодательства РФ.

## 8. Сбор и утилизация бытовых отходов

8.1 Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны утилизироваться непосредственно в мусорные контейнеры на территории мусоросборочных площадок.

### **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 прилегающей территории, поджигать;
- 3) Выбрасывать крупногабаритный мусор в мусорные контейнеры (использовать для негабаритных отходов специальный контейнер);
- 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 разрезать 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.

**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.

8.2 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 Обслуживающей организацией 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.

## 9. Содержание домашних животных

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

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

9.3 Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории Микрорайона, обязаны незамедлительно, своими силами и за свой счет убирать экскременты за своими животными.

**ВНИМАНИЕ!** Не разрешается выгуливать животных без поводков на территории Микрорайона. На всей территории Микрорайона 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.

**КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН** прикорм бездомных животных, оказавшихся на придомовой территории.

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

9.5 Обязанность сообщения в соответствующие органы о фактах нарушения действующего законодательства и неправомерного содержания животных в жилых домах микрорайона и на его территории возлагается на Обслуживающую организацию, службу охраны и Советы многоквартирных домов.

## 10. Пользование придомовой территорией жилых домов микрорайона «ЮГ»

10.1 На придомовой территории каждого жилого дома Микрорайона расположены объекты инфраструктуры и другое общее имущество, предназначенное для обслуживания и отдыха жителей микрорайона и обеспечения условий комфортного проживания в нём (автомобильные проезды, места парковки автотранспорта, пешеходные дорожки, детская площадка, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны и прочее)

10.2 Жители отдельного жилого дома имеют равные права на пользование придомовой территорией и расположенными на ней объектами.

10.3 Пользоваться имуществом отдельного жилого дома, расположенным на придомовой территории, следует по назначению, не ограничивая возможность других жителей пользоваться данным имуществом.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ:** На придомовой территории жилых домов Микрорайона

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

Лица, совершившие неправомерные действия и причинившие в результате этого ущерб общему имуществу отдельного жилого дома Микрорайона, обязаны в полном объеме возместить такой ущерб его собственникам.

#### **10.4. 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.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ:** На детской площадке

- Распивать спиртные и алкоголесодержащие напитки, находится в нетрезвом состоянии;
- Курить;
- Засорять территорию детской площадки, в том числе вытрясать мусор, выбивать ковры;
- Выражаться нецензурными выражениями;
- Использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- Совершать другие противоправные действия.

**КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ** выгуливать на детской площадке домашних животных.

#### **11. Доступ на территорию и в жилые дома микрорайона «ЮГ»**

С целью предупреждения несанкционированного входа и/или въезда (доступа) на территорию Микрорайона и каждого жилого дома в отдельности территория Микрорайона и подъезды жилых домов оборудованы системой видеонаблюдения, на дверях подъездов установлены автоматически запирающиеся устройства (домофоны). На территории Микрорайона установлены шлагбаумы, будет функционировать служба охраны.

##### **11.1 Доступ в помещения отдельного жилого дома микрорайона «ЮГ»**

Неприкосновенность жилища закреплена в Конституции Российской Федерации. Все лица, на которых распространяется действие настоящих Правил, а также представители Обслуживающей организации и службы охраны Микрорайона, иные лица обязаны соблюдать конституционный принцип неприкосновенности жилища.

**ВНИМАНИЕ!** Собственник помещения либо иные лица, указанные в п.1.2. настоящих правил обязаны обеспечить доступ технического персонала Обслуживающей организации, в принадлежащее ему помещение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию отдельного помещения, а также для проведения необходимых профилактических или ремонтных работ по поиску и устранению аварий, либо для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу жилого дома.

Доступ собственников либо иных лиц, указанных в п.1.2. настоящих Правил, в отдельные части общего имущества жилого дома (в первую очередь в те зоны, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения дома: электрощитовые, лифтовые шахты, технические этажи, кровля и т.п.) может быть ограничена Обслуживающей организацией.

##### **11.2 Въезд и выезд на территорию жилого микрорайона «ЮГ»**

Въезд на территорию Микрорайона ограничен и осуществляется с учетом реестра зарегистрированных в обслуживающей организации автотранспортных средств. Обслуживающая организация на основании заявлений от собственников помещений жилых домов Микрорайона ведет учет транспортных средств, имеющих право беспрепятственного проезда и парковки на территории Микрорайона в целом и придомовой территории отдельного жилого дома в частности.

Реестр Обслуживающей организации включает в себя марку, цвет и регистрационный номер каждого автотранспортного средства собственников помещений в жилых домах Микрорайона.

**ВНИМАНИЕ!** Собственник помещения жилого дома (действующих в своих интересах либо в интересах лиц, указанных в п.1.2. настоящих Правил) обязан обратиться в Обслуживающую организацию с письменным заявлением с приложением к нему копий документов, подтверждающих принадлежность автомобиля, для выдачи ему соответствующего пропуска. Наличие пропуска дает право собственнику либо иным лицам, указанным в п.1.2.

настоящих Правил беспрепятственно въезжать на территорию Микрорайона и осуществлять парковку в строго отведенных для этого местах и в соответствии с положениями настоящих Правил.

**ВНИМАНИЕ! Въезд и выезд гостевого транспортного средства на придомовую территорию многоквартирного дома ограничен.**

Обслуживающая организация, и привлекаемые ею в этих целях третьи лица (служба охраны) ведет учет нарушителей правил въезда-выезда и парковки автотранспорта в пределах территории Микрорайона. К злостным нарушителям правил применяются меры ответственности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## 12. Парковка на территории микрорайона «ЮГ»

Парковка (стоянка) автотранспортных средств на территории Микрорайона осуществляется с учетом следующих положений:

12.1. Придомовая территория каждого жилого дома обеспечивает возможность осуществлять собственниками помещений парковку легкового автотранспорта на постоянной основе в количестве равном количеству помещений в каждом жилом доме (1 помещение - 1 парковочное место).

12.2. Схема размещения парковочных мест для каждого отдельного жилого дома является Приложением к настоящим Правилам.

12.3. Парковочные места на придомовой территории имеют нумерацию в целях закрепления за конкретным автотранспортным средством.

12.4. Распределение и закрепление парковочных мест на придомовой территории осуществляется Обслуживающей организацией на основании заявления собственника либо иного лица, указанного в 1.2. настоящих Правил (основным принципом при закреплении парковочного места является принцип соответствия номера помещения собственника номеру парковочного места на схеме размещения парковочных мест). Обслуживающая организация ведет реестр автотранспортных средств, парковка которых осуществляется на придомовой территории.

12.5. В течение суток беспрепятственно для выполнения служебных задач на придомовую территорию жилых домов Микрорайона имеют право въезжать:

- автомобили скорой помощи, полиции, пожарной службы и т.п.;
- спецмашины коммунальных и аварийных служб;
- такси для посадки и высадки пассажиров;
- автомобили по доставке товаров на период выгрузки товара

12.6. Размещение гостевого автотранспорта, а также грузовых автомобилей, автобусов, осуществляется за пределами придомовой территории жилого дома на организованных вокруг Микрорайона парковках.

**КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ** При движении автотранспортных средств и производстве парковки:

- 1) Создавать препятствия для движения пешеходов посредством стоянки автотранспорта на пешеходных проходах, на площадках подъездов;
- 2) Наезжать на бордюрные камни и пешеходные дорожки, газоны, клумбы;
- 3) Перекрывать другие автомобили, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
- 4) Пользоваться звуковым сигналом без необходимости;
- 5) Оставлять автомобиль: с включенной или неисправной сигнализацией; с работающим двигателем более 10 минут; хранить ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства;
- 6) Проводить во дворе ремонт автомобиля (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами) или мойку автомобиля;
- 7) Осуществлять учебную езду;
- 8) Двигаться по придомовой территории со скоростью более 20 км/час.

12.7. Услуги Обслуживающей организации по урегулированию правил въезда на территорию Микрорайона, парковки и проведению мер по пресечению их нарушения на придомовой территории не входят в перечень услуг по содержанию жилья и придомовой территории в многоквартирном доме и оплачиваются собственниками помещений дополнительно.

## 13. Ответственность за несоблюдение Правил

При несоблюдении настоящих Правил собственник, а также лица, указанные в п.1.2 Правил, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

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.

**Управляющая организация**

Директор ООО «ВиК»



Овчеренко С.Е.

**Собственник**

в соответствии с реестром

Расчет тарифа на содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме в расчете на 1 м.кв. общей площади в месяц.

№ п/п	Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества	Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения
<b>1</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>1,85р.</b>
1.1	Плановый текущий ремонт	1,44р.
1.2	Аварийно-восстановительные работы	0,41р.
<b>2</b>	<b>Содержание общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>21,92р.</b>
2.1	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования (включая аварийно-ремонтное обслуживание)	2,90р.
2.1.1	Внутренних электрических силовых систем и установок	2,76р.
2.1.3	Системы внутреннего противопожарного водопровода	0,06р.
2.1.4	Внутренней системы связи (домофон)	0,08р.
2.2	Эксплуатация лифтов	2,20р.
2.2.1	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	0,12р.
2.2.2	Теническое освидетельствование лифтов	2,05р.
2.2.3	Страхование лифтов	0,03р.
2.3	Освещение помещений общего пользования (включая электрическое оборудование)	1,40р.
2.4	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	14,45р.
2.4.1	Уборка придомовых площадей	2,69р.
2.4.2	Уборка помещений общего пользования и внутриподъездных площадей	6,34р.
2.4.3	Дератизация и дезинфекция	0,97р.
2.4.4	Содержание и уход за элементами озеленения	0,24р.
2.4.5	Содержание и уход за малыми архитектурными формами (скамейки, детские площадки, вазоны, урны и т.д.)	0,21р.
2.4.6	Вывоз ТБО (твердых бытовых отходов)	1,23р.
2.4.7	Вывоз КГМ (крупногабаритного мусора)	2,77р.
2.5	Очистка дымоходов и вентканалов	0,16р.
2.6	Техническое обслуживание и ремонт автоматизированных пожарных систем	0,81р.
<b>3</b>	<b>Расходы по управлению многоквартирным домом</b>	<b>2,63р.</b>
	<b>Итого затрат по предприятию</b>	<b>26,40р.</b>

Управляющая организация

Директор ООО «Вик»



Свечеренко С.Е.

36

Собственник

в соответствии с реестром

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕКУЩЕГО 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 контейнеров-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.

**Управляющая организация**

Директор ООО «ВиК»



Овчеренко С.Е.

**Собственник**

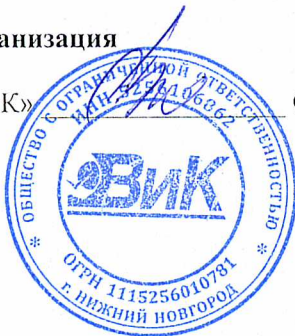
в соответствии с реестром

**Перечень услуг по организации охранной системы безопасности жилого дома и его придомовой территории,  
периодичность их оказания**

№п/п	Наименование	Периодичность
1.	Осуществление Управляющей организацией посреднических услуг в отношении с охранным предприятием (осуществление расчетов, представление интересов собственников, контроль за исполнением своих обязанностей охранным предприятием)	ежемесячно
2.	Обновление дорожной разметки отведенных площадок для парковки	По мере необходимости
3.	Ведение реестра автотранспортных средств собственников	Ежедневно
4.	Контроль за соблюдением парковки автотранспортных средств согласно закрепленным местам	Ежедневно
5.	Контроль за поддержанием порядка в местах общего пользования и придомовой территории с помощью инженерно-технических средств и патруля	Круглосуточно
6.	Охрана общего имущества собственников, пресечение и выявление хищений имущества, порчи автотранспорта	Круглосуточно
7.	Предоставление архивных видеозаписей системы видеонаблюдения жилого дома	При обращении собственников

**Управляющая организация**

Директор ООО «Вик»



Овчеренко С.Е.

**Собственник**

в соответствии с реестром