

### Состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:	
	1.1. межквартирные лестничные площадки	
	1.2. лестницы, коридоры	
	1.3. чердак	
	1.4. технический подвал	
	1.5. технический этаж	
	1.6. лифты, лифтовые шахты	
2.	Крыши	
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	3.1. фундамент	
	3.2. несущие стены	
	3.3. плиты перекрытий	
	3.4. балконные плиты	
	3.5. плиты перекрытий лоджий	
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	4.1. окна помещений общего пользования	
	4.2. двери помещений общего пользования	
	4.3. перила	
	4.4. парапеты	
	4.5. чердачные люки	
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	5.1. система трубопроводов:	
	5.2. водоснабжения, включая:	
	- стояки, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства	устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств
	- регулирующая и запорная арматура	первые запорно-

		регулирующие краны (входные вентили) на отводах внутриквартирной разводки от стояков
	5.3. водоотведения, включая:	
	- стояки	
	• - регулирующая и запорная арматура	тройник общего стояка
	5.4. отопления, включая:	
	- стояки	
	- обогревающие элементы лестничной клетки	
	- регулирующая и запорная арматура	
	5.5. внутридомовая система электроснабжения, включая:	
	- вводно-распределительные устройства	
	- этажные вводные щитки и шкафы	
	- аппаратуры защиты, контроля и управления	
	автоматически запирающиеся устройства дверей многоквартирного дома (доводчики)	
	осветительные установки помещений общего пользования	
	- силовые установки	
	электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии	
	-электрические установки системы дымоудаления	
	-система автоматической пожарной сигнализации	
	5.6. общедомовые приборы учёта:	
	- воды	
	- тепловой энергии	
	- электрической энергии	
	5.7. механическое оборудование, включая:	
	- двери лифтовой шахты	
	- сетка лифтовой шахты	
	- система ограниченного доступа «домофон»	
	- внутридомовая система принудительной вентиляции	
	5.8. почтовые ящики	
	5.9. пожарные ящики в комплекте	
6.	Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану
7.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:	
	7.1. трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	согласно земельному кадастровому

		плану
	7.2. тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	согласно земельному кадастровому плану
	7.3. АИТП (автоматизированный индивидуальный тепловой, пункт)	
	7.4. коллективные автостоянки	согласно земельному кадастровому плану
	7.5. контейнерные площадки по сбору твердых бытовых отходов (ТБО)	
	7.6. детские и спортивные площадки	Расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом
	7.6. малые архитектурные формы (МАФ)	Приобретенные Управляющей организацией за счет арендной платы

Генеральный директор  
ООО «УК «Веста»



Д.Б.Карандашов

**Границы эксплуатационной ответственности  
между ресурсоснабжающими организациями и Управляющей компанией:**

**По холодному водоснабжению и водоотведению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между ООО«Горводоканал» и Управляющей компанией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**По горячему водоснабжению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между ООО«КонцессКом» и Управляющей компанией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**По теплоснабжению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между ООО«КонцессКом» и Управляющей компанией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом

**По электроснабжению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между ОАО«ЮТЭК» и Управляющей компанией являются кабельные наконечники ВРУ включительно.

**Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и Собственниками:**

	Управляющая компания	Собственник
По строительным конструкциям:	Внешняя поверхность стен помещения Собственника	Внутренняя поверхность стен помещения Собственника; оконные заполнения; входная дверь в помещение (квартиру) Собственника
На системах горячего и холодного водоснабжения:	Отсекающая арматура (первый вентиль включительно) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентилях -по первым сварным соединениям на стояках	Инженерное оборудование, расположенное в помещении (квартире) Собственника, после отсекающего вентиля. При отсутствии вентилях после первых сварных соединений на

		стояках.
На системах отопления:	Отвод к регистру отопления	После отвода к регистру отопления
На системе канализации:	Плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире)	после плоскости раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире)
На системе электроснабжения:	Выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке включительно	после выходных соединительных клемм автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке, квартирный электросчетчик

Генеральный директор  
ООО «УК «Веста»



Д.Б.Карандашов

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов в капитальном исполнении с местами общего пользования с центральной канализацией**

Раздел 1. Содержание общего имущества многоквартирных, техническое обслуживание инженерных коммуникаций, технических помещений многоквартирных домов, содержание придомовой территории

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
<b>1.</b>	<b>Кровля</b>		<b>29 995,85</b>	<b>0,89</b>
	плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год	3 033,29	0,09
	укрепление парапетных ограждений	по мере необходимости		
	проверка неисправности и ремонт слуховых окон	по мере необходимости		
	укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости		
	прочистка водоприемных воронок	по мере необходимости	9 099,86	0,27
	удаление снега и наледи со скатной кровли	по мере необходимости в зимний период	17 862,70	0,53
<b>2.</b>	<b>Фасады</b>		<b>29 995,85</b>	<b>0,89</b>
	плановые и внеплановые осмотры фасадов с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год	3 033,29	0,09
	осмотр и в случае необходимости восстановление информационных знаков (информационные таблички на входах в подъезды, адресные таблички и т.д.)	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год	26 962,56	0,80
<b>3.</b>	<b>Подъезды и лестничные клетки</b>		<b>29 995,85</b>	<b>0,89</b>
	плановые и внеплановые осмотры подъездов и лестничных клеток с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год	3 033,29	0,09
	снятие пружин на входных дверях	при подготовке к работе в весенне-летний период	9 099,86	0,27

	укрепление, ремонт деревянных дверных блоков в подъездах	по необходимости	9 099,86	0,27
	укрепление перил и поручней	по мере необходимости	8 762,83	0,26
<b>4.</b>	<b>Подвалы</b>		<b>109 535,40</b>	<b>3,25</b>
	плановые и внеплановые осмотры подвалов с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	11 122,06	0,33
	соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно	38 421,65	1,14
	мелкий ремонт и укрепление дверей в подвалы	по мере необходимости	59 991,70	1,78
<b>5.</b>	<b>Чердачное помещение</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	плановые и внеплановые осмотры чердачного помещения с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,00	
	мелкий ремонт и укрепление дверей и люков выхода на кровлю и чердачное помещение.	по мере необходимости	0,00	
	ремонт и укрепление жалюзийных решеток на слуховых окнах.	по мере необходимости	0,00	
<b>6.</b>	<b>Отмостки</b>		<b>3 033,29</b>	<b>0,09</b>
	плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	3 033,29	0,09
<b>7.</b>	<b>Внутренние системы холодного, горячего водоснабжения и водоотведения, отопления и электроснабжения</b>		<b>534 195,72</b>	<b>15,85</b>
<b>7.1.</b>	<b>Внутриквартирные системы</b>		<b>149 305,18</b>	<b>4,43</b>
	плановые и внеплановые осмотры систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра их технического состояния	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	14 829,41	0,44
	ревизия или замена отсекающих вентилях холодного и горячего водоснабжения	по мере необходимости,	14 829,41	0,44
	укрепление трубопроводов	по мере необходимости	22 581,14	0,67
	замена сальниковых набивок, льняных подмоток	по мере необходимости	14 829,41	0,44
	прочистка стояков систем холодного, горячего водоснабжения	по мере необходимости	14 829,41	0,44
	устранение засора в системе хоз.фекальной канализации (общий стояк)	по выявлению	22 581,14	0,67
	прочистка радиаторов	по мере необходимости	14 829,41	0,44
	проверка радиаторов на прогрев с осмотром термовентилей	по заявкам	7 414,70	0,22
	устранение течи на трубопроводах систем горячего и холодного водоснабжения и системы теплоснабжения	по заявкам	22 581,14	0,67
<b>7.2.</b>	<b>Общедомовые системы</b>		<b>235 585,37</b>	<b>6,99</b>

	проведение планово-предупредительных ремонтов систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения и электрических устройств	1 раз в год (согласно графика ППР)	11 796,12	0,35
	техническое обслуживание и ремонт автоматизированного теплового пункта (АИТП)	постоянно	35 388,36	1,05
	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно	11 796,12	0,35
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	11 796,12	0,35
	поверка контрольно-измерительных приборов	согласно графика	11 796,12	0,35
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока (ливневой канализации)	постоянно	11 796,12	0,35
	удаление воздуха из системы отопления	постоянно, после начала отопительного периода	11 796,12	0,35
	детальный осмотр общедомовых систем в подвальных помещениях и на техническом этаже	1 раз в месяц	11 796,12	0,35
	замена сальниковых набивок, льняных подмоток, замена вентилях, задвижек, устранение течи, утепление трубопроводов	по мере необходимости	11 796,12	0,35
	прочистка канализационных сетей до первого выпуска	по мере необходимости	11 796,12	0,35
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в три месяца	11 796,12	0,35
	наружный и внутренний осмотр электрических шкафов вводно-распределительных устройств, ликвидация видимых повреждений, проверка работоспособности оборудования, проверка наличия и восстановление нарушенных пломб и маркировки, контроль за отсутствием перегревов электрических сетей	3 раза в год	23 592,24	0,70
	наружный осмотр электрической проводки с устранением мелких дефектов, проверка креплений патронов, замена плафонов и отдельных светильников, проверка занулений и заземлений	по мере необходимости	23 592,24	0,70
	при возникновении аварийных ситуаций немедленное отключение неисправного оборудования или участка электрической сети до устранения неисправности	по мере необходимости	23 592,24	0,70
	техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты	по мере необходимости	11 459,09	0,34
<b>7.3.</b>	<b>Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период</b>		<b>149 305,18</b>	<b>4,43</b>



	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на автоматизированном индивидуальном тепловом пункте	при подготовке к работе в осенне-зимний период	14 829,41	0,44
	прочистка и промывка грязевиков	при подготовке к работе в осенне-зимний период	7 414,70	0,22
	химическая промывка и испытание теплообменников	1 раз в год при подготовке к работе в осенне-зимний период	14 829,41	0,44
	восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	при подготовке к работе в осенне-зимний период	22 581,14	0,67
	замена отдельных участков трубопроводов	при подготовке к работе в осенне-зимний период	14 829,41	0,44
	промывка системы водоснабжения и системы отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период	15 166,44	0,45
	регулировка системы отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период	15 166,44	0,45
	проведение гидравлических испытаний: - после окончания отопительного периода - до начала отопительного периода	при подготовке к работе в осенне-зимний период	29 321,78	0,87
	консервация системы отопления после окончания отопительного периода	при подготовке к работе в весенне-летний период	15 166,44	0,45
<b>8.</b>	<b>Вентканалы</b>		<b>29 995,85</b>	<b>0,89</b>
	плановые и внеплановые осмотры вентиляционных каналов с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	4 381,42	0,13
	проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	по мере необходимости,	4 381,42	0,13
	прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости	21 233,02	0,63
<b>9.</b>	<b>Содержание мест общего пользования многоквартирного дома</b>		<b>99 424,44</b>	<b>2,95</b>
	влажное подметание лестничных площадок и маршей	ежедневно	69 765,62	2,07
	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	10 110,96	0,30
	мытьё окон и приборов отопления	1 раз в год	5 055,48	0,15
	влажная протирка стен, дверей (кроме квартирных), перил	1 раз в год	5 055,48	0,15
	влажная протирка плафонов, шкафов электрощитов, почтовых ящиков	1 раз в год	4 718,45	0,14
	обеспечение противопожарного состояния мест общего пользования	постоянно	4 718,45	0,14
<b>10.</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>		<b>129 083,26</b>	<b>3,83</b>
	очистка придомовой территории от мусора	ежедневно	25 951,46	0,77
	очистка урн от мусора	по мере необходимости	12 807,22	0,38

	очистка контейнерных площадок от остатков ТБО	ежедневно	12 807,22	0,38
	очистка контейнерных площадок от снега в зимнее время	ежедневно	25 951,46	0,77
	очистка от снега крылец и подходов к ним	1 раз в день	12 807,22	0,38
	очистка от наледи крылец и подходов к ним	1 раз в 3 дня	12 807,22	0,38
	посыпка песком крылец и подходов к ним	по мере необходимости	25 951,46	0,77
<b>11.</b>	<b>Вывоз твердых бытовых отходов</b>		<b>75 158,14</b>	<b>2,23</b>
	вывоз твердых бытовых отходов	1 раз в день	75 158,14	2,23
	вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю		
<b>12.</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		<b>53 588,09</b>	<b>1,59</b>
	круглосуточное диспетчерское обслуживание	постоянно	53 588,09	1,59
<b>13.</b>	<b>Прочие услуги</b>		<b>23 592,24</b>	<b>0,70</b>
	дератизация и дезинсекция мест общего пользования, технического подполья, чердачного помещения и контейнерных площадок	по мере необходимости	23 592,24	0,70
<b>ИТОГО оплата обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 1 кв.м. общей площади составляет:</b>				<b>34,05</b>

Примечание:

Перечень работ по разделу 1, 2 разработан в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года за №170.

Генеральный директор  
ООО "УК "Веста"



Д.Б.Карандашов