



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.09.2020

№ 9554 - П

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации города от 10.07.2019 №8292-П «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования - город Магнитогорск, и в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации от 10.08.2020 №2, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Жилищный Аргумент» (ОГРН 1087446000157, ИНН 7446053669, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 26.03.2015 №074000699), включенное

в перечень управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Магнитогорск, и в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее – Перечень организаций), утвержденный постановлением администрации города от 10.07.2019 №8292-П, управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Челябинская область, город Магнитогорск, просп. К. Маркса, д.23, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, на условиях, указанных в приложении к настоящему постановлению.

2. Утвердить:

1) размер платы за содержание жилого помещения и перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: Челябинская область, город Магнитогорск, просп. К. Маркса, д.23 (приложение №1);

2) акт о состоянии общего имущества собственников помещений в жилом доме по адресу: Челябинская область, город Магнитогорск, просп. К. Маркса, д.23 (приложение №2).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Элбакидзе Ю.С.

Глава города



С.Н. Бердников

Приложение №1 к постановлению
 администрации города
 от 01.09.2012 № 354-17

**Перечень работ и услуг по содержанию
 и ремонту общего имущества собственников помещений
 в многоквартирном жилом доме № 23 по просп. К. Маркса
 (3-этажный, бывшее общежитие)**

		Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (внутренней отделки, полов)				
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; При выявлении нарушений разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление работоспособности.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости	392,18	0,02
	Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния			
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, - проверка состояния помещений	Проверка состояния продухов	4 раза в год	392,18	0,02
	Раскрытие подвальных продухов	1 раз в год	784,37	0,04
	Закрытие подвальных продухов	1 раз в год в холодный период	784,37	0,04
	Уборка подвала	1 раз в год	784,37	0,04

<p>подвалов, входов в подвалы, принятие мер, исключаяющих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, -контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>		
<p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома: -выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; -выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>392,18</p>	<p>0,02</p>
	<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>9 804,60</p>	<p>0,5</p>
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома: -выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>392,18</p>	<p>0,02</p>

<p>решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</p> <p>- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</p> <p>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>		
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов дома:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Осмотр</p> <p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p>	<p>392,18</p>	<p>0,02</p>
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>- контроль состояния и выявление нарушений условий</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>392,18</p>	<p>0,02</p>

<p>эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>		
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек ; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования; слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, - проверка состояния ограждений на эксплуатируемых крышах; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Осмотр крыши, очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и листьев</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>784,37</p>	<p>0,04</p>
	<p>Очистка кровли от наледи, сосулек и снега</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>	<p>2 941,38</p>	<p>0,15</p>
	<p>Прочистка водостока от засорения</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 3-6 раз в год</p>	<p>980,46</p>	<p>0,05</p>
	<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>8 824,14</p>	<p>0,45</p>
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц дома:</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>196,09</p>	<p>0,01</p>

<p>-выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>8 824,14</p>	<p>0,45</p>
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома:</p> <p>-выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций;</p> <p>-контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы ;</p> <p>-контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p>	<p>Осмотр с устранением мелких неисправностей</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>980,46</p>	<p>0,05</p>
	<p>Очистка козырька от мусора , грязи и листьев</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>392,18</p>	<p>0,02</p>
	<p>Очистка козырька от снега</p>	<p>по мере необходимости , но не реже 2 раз в год</p>	<p>784,37</p>	<p>0,04</p>
	<p>Укрепление водосточных труб, колен, и воронок</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>1 960,92</p>	<p>0,1</p>
	<p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния (в том числе по восстановлению герметизации и теплозащитных свойств стыковых соединений и восстановление самозакрывающихся устройств)</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>7 843,68</p>	<p>0,4</p>
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты, при выявлении повреждений и</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту</p>	<p>196,09</p>	<p>0,01</p>
	<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего</p>	<p>по мере выявления</p>		

нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	состояния			
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома: - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту	392,18	0,02
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления угрозы обрушения отделочных слоёв	9 804,60	0,5
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома: проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту	392,18	0,02
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотры оконных и дверных заполнений, столярных изделий, с устранением мелких неисправностей в МОП и восстановлением плотности притворов, утепление оконных проёмов, дверных блоков	2 раза в год	980,46	0,05
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления	7 843,68	0,4

Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)			68 632,20	3,5
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома				
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в доме: - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; -контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных	Системы хвс, гвс, канализации		33 335,64	1,7
	Общий плановый осмотр сантехнических систем: ХВС, водоотведения, отопления	2 раза в год		
	Осмотр системы водоснабжения, водоотведения по подвалу	ежемесячно		
	Планово-предупредительный ремонт системы ХВС и канализации	1 раз в год		
	Промывка участка водопровода	в течение года		
	Прочистка канализационного лежака	по необходимости, но не реже 1 раза в год		
	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год		
	Отопление		41 179,32	2,1
	Осмотр устройств системы отопления	1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в межотопительный		
	Испытание трубопроводов системы отопления;	1 раз в год		
	Притирка (набивка сальников) запорной арматуры:	в течение года		
	-кранов	в течение года		
	- вентилей	в течение года		
	-задвижек	в течение года		
Ревизия элеваторного (теплового) узла	1 раз в год			

<p>вытяжек, внутреннего водостока</p> <p>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>- ремонт и обслуживание внутридомового инженерного сантехнического и теплотехнического оборудования</p>	Подготовка и сдача представителю энергоснабжающей организации, составление акта	1 раз в год		
	-ревизия вентиля	в течение года		
	-ревизия задвижки	в течение года		
	Пуск и остановка системы отопления	1 раз в год		
	Ликвидация воздушных пробок в стояках;	в течение года		
	Промывка трубопроводов системы отопления;	в течение года		
	Приборы учёта		1 960,92	0,1
	Проверка наличия и нарушения пломбы;	12 раз в год		
	Запись показаний счетчика;	12 раз в год		
	Составление и подписание акта;	12 раз в год		
Проверка на герметичность перекрытия потока воды вентилями;	12 раз в год			
Установка фильтра;	12 раз в год			
Проверка работы счетного механизма на счетчике воды;	12 раз в год			
VII. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния сантехнических систем	по мере выявления : ремонт, замена элементов систем ХВС, ГВС, канализации, отопления, устранение прочих неисправностей систем			
<p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме:</p> <p>-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования,</p> <p>-замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>-проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p>	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках;	2 раза в год		
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах;	2 раза в год		
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования электрощитов;	2 раза в год		

-техническое обслуживание и ремонт осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; - ремонт и обслуживание внутридомового инженерного электротехнического и электрического оборудования	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования скрытой электропроводки	2 раза в год		
	Восстановление освещения в местах общего пользования	по необходимости		
	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год		
	Ревизия этажных щитов	в течение года		
15.1 Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Ревизия вводно-распределительного устройства	в течение года		
	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год		
	Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой предохранителя	по необходимости		
	Осмотр ВРУ, РП эл.щитовой, снятие показаний эл.счетчиков	12 раз в год		
	Устранение неисправностей с целью обеспечения работоспособности силовых и осветительных установок	по мере выявления		
Итого по работам, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме			10981,152	0,56
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции дома: - техническое обслуживание и сезонное управление систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; - проверка и обслуживание вентиляционных каналов, устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, пробивка вентканалов.	Осмотр с устранением мелких неисправностей	3 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту	3 333,56	0,17
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		

Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома			90790,60	4,63
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома				
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:			24 119,32	1,23
сухая уборка лестничных площадок и маршей;		1 раз в неделю		
влажное подметание лестничных площадок и маршей;		2 раза в месяц		
мытьё лестничных площадок и маршей;		1 раз в месяц		
влажная протирка подоконников, перил лестниц, дверных ручек;		1 раз в месяц		
влажная протирка оконных решеток, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей;		1 раз в год		
мытьё окон;		1 раз в год		
обметание потолков и стен;		по необходимости, но не реже 1 раза в год		
проведение дератизации;		по необходимости		
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме.		По необходимости. Осмотр - 1 раз в месяц, при обнаружении насекомых - истребительные мероприятия		
18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			16 079,54	1,64
уборка придомовой территории, очистка придомовой территории от наледи и льда;		ежедневно		
подметание территории с асфальтовым покрытием в дни снегопада		1 раз в сутки		
подметание территории с асфальтовым покрытием в дни без снегопада		1 раз в 3 суток		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;		по необходимости		

сдвигание свежеснегавывпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		по необходимости		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
сдвигание свежеснегавывпавшего снега в дни сильных снегопадов;		2 раза в сутки		
сдвигание свежеснегавывпавшего снега в дни снегопадов;		1 раз в сутки		
очистка проездов вдоль главных фасадов, в том числе подъездов к пожарным гидрантам		ежедневно, в течение смены по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда;		по необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток		
посыпка территории песком в гололёд;		1 раз в сутки во время гололёда		
очистка от мусора урн, установленных возле подъезда;		1 раз в сутки		
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества дома;		ежедневно		
очистка контейнерной площадки от снега и наледи;		1 раз в сутки во время снегопада		
уборка отмостки от снега;		1 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния		Вывоз снега, дополнительная уборка снега при сильном снегопаде		
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				
подметание и уборка придомовой территории;		2 раа в неделю		
очистка от мусора урн, установленных возле подъезда;		ежедневно		
уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества дома;		ежедневно		
уборка мусора с газонов;		1 раз в неделю		
выкашивание газонов;		по необходимости, но не реже 2 раз за летний период года		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;		по необходимости, но не реже 3 раз в неделю		
уборка приямков.		1 раз в месяц		
			16 079,54	1,64

Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния		По мере выявления. Удаление сухих и аварийных деревьев, подсыпка провалов		
20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	Осмотры незадымляемых лестниц	1 раз в неделю	4 902,30	0,25
	Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния системы пожароудаления, выявленных при осмотрах и обращениях граждан	по мере выявления		
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения.		постоянно круглосуточно	14 314,72	0,73
Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома			75 495,42	3,85
Итого по работам и услугам по содержанию имущества дома			234918,22	11,98
IV. Прочие работы, не входящие в минимальный перечень работ и услуг				
22. Работы по управлению МКД		ежедневно	20 589,66	1,05
23. Ремонтные и восстановительные работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, надлежащему содержанию несущих конструкций (фундаментов, фасадов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		по необходимости	22 550,58	1,15
Всего плата по работам и услугам по содержанию имущества дома			278058,46	14,18
24. Плата за коммунальные ресурсы, израсходованные в целях содержания общего имущества дома			39 022,31	1,99
Итого плата за жилое помещение			317 080,76	16,17

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в жилом доме №23, расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Магнитогорск,
проспект Карла Маркса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. К. Маркса, д. 23
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -
3. Серия, тип постройки: кирпичный
4. Год постройки: 1952
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 46% (на 20.01.2006 г.)
6. Степень фактического износа: нет сведений
7. Год последнего капитального ремонта: нет сведений
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: не признан
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 3 (бывшее общежитие)/ 66 комнат
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют
18. Строительный объем: 8079 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1977,8 кв. м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1634,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м.;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 172,0 кв. м.
20. Количество лестниц: 2 (две) шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 86 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров 86 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 90,8 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 0 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): -

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Бетонные блоки, ленточный	трещины
2.	Наружные, внутренние и капитальные стены	Красный кирпич с примесью шл/бл, оштукатуренные	трещины
3.	Перегородки	Кирпичные, дощатые	
4.	Перекрытия	ж/б плиты, утепленное	Диагональные трещины
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
5.	Крыша	Металл с водосточными трубами	В удовлетворительном состоянии
6.	Полы	Дощатые, мозаичные, плитка	Сколы
7.	Проемы		
	оконные	Двойные, створные	Рассыхание переплетов
	дверные	филенчатые	Оседание полотен
8.	Отделка		
	внутренняя	Штукатурка, побелка, окраска, обои и кафель в санузлах	Отслоение штукатурного слоя
	наружная	Штукатурка, кирпич	В удовлетворительном состоянии
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	электроплиты	нет	
	телефонные сети и оборудование	есть	
	сети проводного радиовещания	есть	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
	вентиляция	Естественная	В рабочем состоянии
	Система дымоудаления	не предусмотрена	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	Общедомовой прибор учета тепловой энергии	Нет	
	Общедомовой прибор учета холодного водоснабжения, водоотведения	Установлен	В исправном состоянии
	Общедомовой прибор учета горячего водоснабжения	Установлен	В неисправном состоянии
	Общедомовой прибор учета электроэнергии	Не установлен	
	электроосвещение	Скрытая проводка	Частичная неисправность системы:

			проводки, витков, приборов
	ванны	чугунные	
	водопровод	центральный	коррозия элементов системы, следы ремонтов
	горячее водоснабжение	центральное	
	канализация	центральное	
	газоснабжение	нет	
	Отопление	От ТЭЦ	нарушение теплоизоляции трубопроводов
	Лестницы, крыльца	2	Стертость, сколы, трещины
11.	Другое	Балконы бетонные Отмостка	Разрушение, трещины, отслоение слоя