

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома № 14 по ул. Черникова

1.1. Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Серия, тип постройки	96
2. Год постройки и/или реконструкции дом	1987
3. Степень фактического износа	26
4. Год последнего капитального ремонта	-
5. Количество этажей	9
6 Наличие подвала	да
7. Количество квартир, всего:	141
8 Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	43
9. Объем здания, куб.м	38222
10. Площадь	
А) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, тамбурами, мусорокамерами, электрощитовыми, колясочных, коридорами и лестничными клетками (7091,5 + 461,7 + 552,6 + 308,7 + 10,7 + 19,3 + 21,6 + 43,7 + 508,3 + 592,5)	9610,6
Б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7091,5
В) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома)	461,7
Г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 10,7 + 19,3 + 21,6 + 43,7)	95,3
11 Количество лестниц	4
12. Уборочная площадь лестниц, кв.м	595,7
13 Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров	519
14 Уборочная площадь других помещений общего пользования (мусорокамеры - 19,3 м ² , электрощитовые - 21,6 м ² , технические подвалы - 1499,4 м ² , колясочная - 43,7 м ² , чердак - 1422 м ²)	3006
15 Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома м ²	6274
16 Кадастровый номер земельного участка	61:48:04 02 12:0040 участок Е

1.2. 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
1 Фундамент	Конструкция из ж/бетонных блоков ленточные, сваи	хорош
2 Наружные и внутренние капитальные стены	Конструкция из трёхслойных панелей	хорошее
3 Перегородки	Конструкция из трёхслойных панелей, гипсолитовых	хорош

4 Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные	Конструкции из: Железобетонных панелей Железобетонных панелей Железобетонных панелей	хорош хорош хорош
5 Крыша	Рулонная по железобетонным панелям	удовл
6 Полы	Линолеумные полы по железобетонному перекрытию, в санузлах и на лестничных клетках метлахская плитка	Удовл
7 Проёмы Оконные дверные	Двойные створные, и м/пластиковые Металлические и деревянные простые	Хорош хорош
8 Отделка Внутренняя наружная	Оклейка обоями, окраска окон и дверей, окраска стен и потолков Облицовка « сайдингом» и плиткой «кабанчик»	Хорош хорош
9 Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Ванны напольные Мусоропровод Лифт вентиляция	Чугунные, металлические Асбестоцементная труба Пассажирские, грузоподъёмность 400 кг со скоростью. 1 м/сек Приточно – вытяжная система	Хорош Удов Хорош хорош
10 Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг Электроснабжение Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление	Система Центральная система Центральная система Центральная система Центральная система Центральная система	Хорош Хорош Хорош Хорош Хорош хорош
11 Крыльца	Железобетонные панели, перегородки кирпич	Удовл

« Управляющая организация»
Директор ООО УК «Жилстрой»

Е.А. Калитвянская

(подпись)

«Собственный»

(подпись)



Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №14 по ул.Черникова

Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1	2
1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов зданий и помещений жилых домов	
- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах. Уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, набивка сальников и др.)	1 раз в год и по заявкам населения
- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек и др.)	1 раз в год и по мере необходимости
- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт электропроводки и др.)	2 раз в год и по мере необходимости
- проверка канализационного лежака	по заявкам населения и по мере необходимости
- проверка исправности канализационных вытяжек-	по заявкам населения и по мере необходимости
- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	2 раз в год и по мере необходимости
- проверка заземления оболочек электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	2 раза в год

<p>2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - консервация системы центрального отопления; - ремонт отмосток (примыкание по периметру здания) 	<p>1 раз в год по мере необходимости</p>
<p>3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений; - ремонт и укрепление входных дверей; - утепление трубопроводов в подвальных помещениях; - ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления; - проверка состояния продухов в цоколях зданий; - консервация поливочного водопровода; - заготовка песка 	<p>по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год</p>
<p>4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли; - проверка наличия тяги в вентиляционных каналах; - смена прокладок в водопроводных кранах; - уплотнение сгонов; - набивка сальников в вентилях и задвижках; - укрепление трубопроводов; - проверка канализационных вытяжек; - мелкий ремонт изоляции; - устранение мелких неисправностей электропроводки и др. (кроме квартир). 	<p>по мере необходимости по по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости</p>
<p>5. Диспетчеризация и обеспечение взаимодействия служб по устранению аварийных ситуаций</p>	<p>круглосуточно</p>
<p>6. Уборка придомовой территории</p> <ul style="list-style-type: none"> - В холодный период: - подметание и сдвигание свежеснегавпавшего снега; 	<p>1 раз в сутки в дни снегопада и гололёда</p>

<ul style="list-style-type: none"> - посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами; - очистка территории от наледи и льда; - подметание территории в дни без снегопада; - очистка урн от мусора; - промывка урн от мусора в холодный период; - уборка контейнерных площадок. - В теплый период: - подметание территории; - частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (50% территории); - очистка урн от мусора; - промывка урн; - уборка газонов; - покос травы; - уборка контейнерной площадки; 	<p>1 раз в сутки во время гололеда</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в двое суток</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в двое суток</p> <p>1 раз в двое суток</p> <p>1 раз в двое суток</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в двое суток</p> <p>по мере необходимости</p> <p>не менее 4 раз в течении с мая-сентябрь</p> <p>1 раз в сутки</p>
<p>7. Обслуживание мусоропроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - профилактический осмотр мусоропроводов; - удаление мусора из мусороприемных камер; - уборка мусороприемных камер; - мойка сменных мусоросборников; - уборка загрузочных клапанов мусоропроводов; - мойка нижней части ствола мусоропровода; - уборка бункеров; - очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода; - дезинфекция мусоросборников; - устранение засоров. 	<p>2 раза в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>незамедлительно</p>
<p>8. Уборка лестничных клеток:</p> <ul style="list-style-type: none"> - влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей; 	<p>ежедневно</p>
<ul style="list-style-type: none"> - влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа; 	<p>2 раза в неделю при наличии лифтов и мусоропроводов, при</p>

	отсутствии лифта 3 раза в неделю
- влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов;	3 раза в неделю
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта;	2 раза в месяц
- мытье пола кабины лифта;	ежедневно
- мытье лестничных площадок перед загрузочными клапанами мусоропроводов;	2 раза в неделю
- мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц
- мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	2 раза в месяц
- обметание пыли с потолка	2 раза в год
- влажная протирка стен, дверей, плафонов;	2 раза в год
- влажная протирка подоконников, отопительных приборов, перил, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков;	1 раз в месяц
- мытье окон;	1 раз в год
- очистка приемков, уборка площадки перед входом в подъезд;	ежедневно
9. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	по мере необходимости
10. Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабиной лифта;	ежедневно, круглосуточно
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	ежемесячно
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	по мере необходимости
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

1. Фундаменты

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя.

3. Перекрытия в местах общего пользования

Заделка швов и трещин; окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения в подъездах

Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

7. Лестницы, ограждения балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы

Профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, замена отдельных участков и элементов.

8. Полы в местах общего пользования

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка мест общего пользования

Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение и центральное отопление

Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и центрального отопления (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).

Плановая замена стояков и лежачков, проходящих в квартирах (помещениях) (до 15% от общего объема), производится после ремонта подвальной разводки и крыши.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества)

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением индивидуальных электросчетчиков и внутриквартирных устройств и приборов. Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

12. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

13. Отмостка

Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки.

14. Текущий ремонт общедомовых приборов (узлов) учета и их отдельных элементов.

15. Гарантийный срок на выполненные работы составляет 1 год с момента подписания акта о приемке выполненных работ.

План текущего ремонта на соответствующий год утверждается решением общего собрания собственников и может быть изменен исходя из необходимости выполнения непредвиденных работ и от объема финансирования плана текущего ремонта со стороны собственников помещений. План текущего ремонта утверждается по следующей форме:

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 20 год

№	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	вид работ	ед. измерения объема работ	объем работ	стоимость (руб.)	срок исполнения	гарантийный срок
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							

* В соответствии с утвержденной сметой

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№	Наименование	
1.	Организация эксплуатации многоквартирного дома	
2.	Мониторинг технического состояния дома	
3.	Составление актов	
4.	Планирование работ по содержанию и ремонту	
5.	Составление сметных расчетов	
6.	Ведение технической документации	
7.	Делопроизводство и хранение документации	
8.	Управление персоналом	
9.	Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей	
10.	Услуги паспортиста	
11.	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями	
12.	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)	
13.	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета	
14.	Ведение электронной базы потребителей	
15.	Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги	
16.	Оформление и доставка квитанций	
17.	Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок	
18.	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	
19.	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления	
20.	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	
21.	Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами)	
22.	Услуги расчетного центра (в случае передачи ему функций, указанных в п.п. 13-17, 21)	
23.	Банковское обслуживание расчетного счета	
24.	Информационная работа с собственниками	

«Управляющая организация»
 Директор ООО УК «Жилстрой»
 Е.А. Калитвянская
 (подпись)

«Собственник»

(подпись)

**Форма ежегодного отчета
Управляющей организации о выполнении Договора.**

(наименование организации)
о деятельности за отчетный период с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

- Адрес многоквартирного дома _____;
- год постройки _____;
- этажность _____;
- количество квартир _____;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования _____ кв. м;
- общая площадь жилых помещений _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций _____;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) _____;

1. Обращение руководителя управляющей организации (по желанию управляющей организации).

2. Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Плановые затраты, (руб.)	Фактические затраты, руб.	Разница (руб.)
1	2	3	
1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом			
1.1. Организация начисления и сбора платежей			
1.2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов, банковское обслуживание			
1.3. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные услуги			
1.4. Услуги платежных агентов и расчетного центра			
1.5. Прочие			
Итого:			
2. Работы и услуги по содержанию общего имущества (расписать блоками, при возможности – с указанием объемов)			
2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома			
2.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации			

2.3. Аварийное обслуживание			
2.4. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета			
2.5. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности, в том числе:			
- сбор и вывоз ТБО			
- уборка придомовой территории			
- дезинсекция и дератизация			
- озеленение			
- благоустройство			
Итого:			
3. Работы по текущему ремонту			
3.1 (расписать пообъектно с указанием объемов)			
и т.д.			
Итого:			
4. Работы по капитальному ремонту			
4.1 (расписать по объектно с указанием объемов)			
и т.д.			
Итого:			
5. Коммунальные услуги:			
5.1. Холодное водоснабжение			
5.2. Электроснабжение			
5.3. Горячее водоснабжение			
5.4. Отопление			
5.5. Водоотведение			
Итого коммунальных услуг:			
6. Другие услуги			
ВСЕГО:			

Примечание: расходы на содержание основных средств, налоговые платежи и прибыль (в соответствии с принятым уровнем рентабельности) указываются в составе соответствующих видов работ и услуг.

3. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за _____ г.

	Управление многоквартирным домом (руб.)	Содержание общего имущества (руб.)	Текущий ремонт общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1. Долг (остаток) на начало года					
2. Начислено					
3. Оплачено					
3.1. Оплачено населением					
3.2. Оплачено по					

нежилым помещениям					
4. Задолженность на конец отчетного года					
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.					
6. Выполнено работ (оказано услуг)					
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — недовыполнено работ)					

Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.2 + п. 5 - п.6

4. Работы по обеспечению энергосбережения и повышения энергетической эффективности в многоквартирном доме:

Руководитель управляющей организации

_____ (наименование управляющей организации) _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата _____ 20 ____ г. Исполнитель _____ (_____)
тел: _____

«Управляющая организация»
Директор ООО УК «Жилстрой»

Е.А. Калитвянская
Е.А. Калитвянская
(подпись)



«Собственник»

[Handwritten Signature]

(подпись)

Приложение 4

к договору № 8/ч

от «19» 06. 2015 г.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ
ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Оконные и дверные проемы	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен В зимнее время В летнее время	1 сут. 3сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Внутренняя и наружная отделка	
Отделение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Полы	
Протечка в перекрытиях, вызванная нарушением водонепроницаемости в гидроизоляции полов в санузле	3сут.
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазе	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сооружений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	немедленно

Неисправность мусоропроводов	1 сут.
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно- распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткие замыкания в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 сут

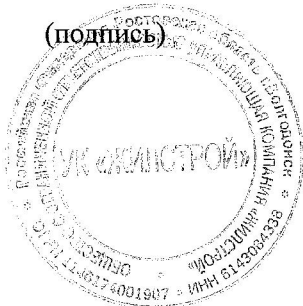
Примечание. Срок устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов

«Управляющая организация»

Директор ООО УК «Жилстрой»

 _____ Е.А. Калитвянская

(подпись)



«Собственник»



 (подпись)