

Акт о составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Волгоградская область г.Волжский, ул.Дружбы, 102
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 34:35:410:000740
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки: 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____

9. Количество этажей: 10
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа - имеется
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир: 66
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 3
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания _____
18. Строительный объем: 29074,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 5003,8 кв. м
 - б) общая площадь жилых помещений (квартир): 4544,9 кв. м
 - в) общая площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 458,9 кв.м
 - г) общая площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 491,9 кв.м.
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 162,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 329,3 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 1579,8 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка)	Техническое состояние элементов общего имущества
1. Фундамент	Железобетонный	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3. Перегородки	Кирпичные	Хорошее
4. Перекрытия:	железобетонные плиты	Хорошее
чердачные	железобетонные плиты	хорошее
междуэтажные		
подвальные	Железобетонные плиты	
(другое)	Железобетонные плиты	

5. Крыша	Унифлекс два слоя	хорошее
6. Полы	бетонные	хорошее
7. Проемы: окна двери (другое)	Пластиковые стеклопакеты Деревянные, пластиковые	хорошее хорошее
8. Отделка: внутренняя наружная (другое)	штукатурка	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны напольные телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания телевидение вентиляция	 естественная	 хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Скрытая проводка централизованное централизованное Централизованное	 хорошее хорошее хорошее хорошее
11. Крыльцо	Бетонные	хорошее

Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Наименование работ	Тариф (руб./м ²)
<p>1. Содержание и обеспечение санитарного состояния жилых домов и придомовых территорий, в том числе:</p> <p>санитарная очистка придомовой территории В холодный период с 16 октября по 14 апреля подметание и сдвигание свежесвалившегося снега с тротуаров и пешеходных дорожек - 1 раз в день; подметание территории в дни без снега 1 раз в день; очистка урн от мусора - 1 раз в день; уборка контейнерных площадок - 1 раз в день; посыпка тротуаров и пешеходных дорожек противогололедным составом - 1 раз в день; очистка от наледи пешеходных дорожек и тротуаров - 1 раз в день В летний период с 15 апреля по 15 октября подметания территории - 1 раз в день; очистка урн от мусора - 1 раз в день; промывка урн - 2 раза в месяц; уборка газонов - ежедневно; выкашивание газонов- 1 раз в две недели; полив газонов в случае жаркой погоды без дождя - 1 раз в два дня; уборка контейнерных площадок - 1 раз в день; мытье контейнерных площадок один раз в неделю; мойка территории - 3 раза в сезон; восстановление газонов, клумб, зеленых насаждений – по мере необходимости.</p>	2,71
<p>санитарная уборка жилых домов мытьё лестничных клеток, площадок, маршей, лифтовых холлов нижних двух этажей — 5 раз в неделю; влажное подметание лестничных клеток, площадок, маршей, лифтовых холлов выше второго этажа — 2 раза в месяц; мытье лестничных клеток, площадок, маршей, лифтовых холлов выше второго этажа — 2 раза в месяц; мытье лифтов — 5 раз в неделю; влажная протирка стен, перил, дверей, плафонов, шкафов для электросчетчиков, отопительных приборов, почтовых ящиков - 2 раза в месяц; генеральная уборка подъезда – 2 раза в год.</p>	2,23
<p>- вывоз бытовых отходов</p>	0,75
<p>2. Содержание конструктивных элементов общего имущества жилых домов. Контроль за техническим состоянием видимых частей конструкций, неравномерных осадков, коррозии арматуры, расщепления, трещин, отклонением от вертикали, состоянием гидроизоляции и систем водоотведения Контроль за температурно - влажностным режимом, состоянием дверей и запорных устройств на них в подвалах. Контроль за отклонением от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, деформацией и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, отклонением от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. Контроль за условием эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, трещин и колебаний, зыбкости перекрытий и покрытий. Контроль за молниезащитным устройством, заземлением мачт, температурно — влажностным режимом и воздухообменом на чердаке, при необходимости восстановление окрасочного слоя металлических элементов, целостностью кровли. Очистка при необходимости от скопления снега и наледи. Контроль за несущими конструкциями, деформацией, надежностью крепления ограждения, выбоин с сколов в ступенях лестничного марша. Контроль за отделкой фасадов и их отдельных элементов, герметичностью наружных водосточков, состоянием и восстановлением или заменой отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, за состоянием и восстановлением плотностью притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) Контроль за появлением трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Контроль за состоянием внутренней отделки. Контроль за состоянием основания, поверхностного слоя полов. Контроль за целостностью, плотностью притворов, механической прочностью и работоспособностью фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана мероприятий, проведение восстановительных работ.</p>	1,24

3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

6,67

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; устранение засоров; чистка, промывка и дезинфекция стволов мусоропроводов;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системой вентиляции многоквартирного дома: техническое сезонное обслуживание системой вентиляции, при необходимости устранение выявленных нарушений; проверка утепления вентиляционных шахт, устранение неплотностей, устранение неисправностей дефлекторов;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах: проверка исправности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах; контроль и поддержание заданных параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; промывка фильтров;

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения и систем водоотведения: проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления: промывка, испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) системы отопления; остановка, пуск и удаление воздуха из системы отопления;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт действующих электроустановок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и наладка электрооборудования;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования: организация технического обслуживания и ремонта системы внутридомового газового оборудования;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов): обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания, технического освидетельствования и ремонта лифта; обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

При выявлении нарушений и неисправностей - организация мероприятий по проведению работ по их устранению.

4. Аварийное обслуживание	0,45
5. Административно - хозяйственные затраты	0,14
6. Затраты на обслуживания платежей населения	0,58
7. Затраты на административно управленческий аппарат	3,77
ИТОГО	18,54

Приложение № 3
к договору «_____» _____ 2015г

Форма ежегодного отчета управляющей организации перед собственниками помещений многоквартирного дома

Отчет о работе Управляющей организации за период с 01.01.20_____ по 31.12.20_____ г.
по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту
МКД № _____ по ул. _____

Сведения о собираемости платы за содержание и текущему ремонту
за 20_____ год по МКД № _____ по ул. _____

Остаток средств на 01.01. 20____, руб.		Известно населению за 20____, руб.	Фактически уплачено в 20____, руб.		Остаток средств на 01.01. 20____, руб.	
Всего	В т.ч. средства населения		Всего	В т.ч. средства населения	Всего	В т.ч. средства населения

Сведения о расходовании платы за содержание и текущий ремонт, поступившей от населения за 20_____ год по МКД № _____ по ул. _____

Остаток средств на 01.01. 20____, руб.		Поступило от населения за 20____, руб.	Фактические расходы УК в 20____, руб.		Остаток средств на 01.01. 20____, руб.	
Всего	В т.ч. средства населения		Всего	В т.ч. средства населения	Всего	В т.ч. средства населения

Фактически выполнено работ, услуг за 20_____ год
МКД № _____ по ул. _____

№ п/п	Наименование мероприятий	Ед. изм.	Вып. объем работ за год	Сумма, руб.
1	2	3	4	5
1.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА			
	<i>Конструктивные элементы</i>			
1	Замена дверных половен	шт.		
2	Изготовление и установка решеток на продухи	шт.		
3	Ремонт крылец	м ²		
4	Ремонт козырьков	м ²		
5	Ремонт цоколя	м ²		
6	Ремонт фасада	м ²		
7	другие виды работ			
1.2	<i>Измерное оборудование</i>			
1	Замена трубопроводов ХВС	м.п.		
2	Замена трубопроводов ГВС	м.п.		
3	Замена трубопроводов отопления	м.п.		
4	Малярная окраска поверхности стальных труб	м ²		
5	Устройство изоляции и оборточного слоя труб	м ²		
6	Замена латерной арматуры на стояках ХВС, ГВС	шт.		
7	<i>Электротехнические работы</i>			
	Смена электропроводки	м.п.		
	смена предохранителя	шт.		
	смена вилы	шт.		
	смена выключателя	шт.		
	ремонт ВРУ	шт.		

	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	дом	
8	Другие виды работ		
1.3	Текущий ремонт объектов благоустр.		
1	Образование контейнер площадок (1 шт. - 10м)	м.п.	
2	Другие виды работ		
2.	СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА		
2.1.	Конструктивные элементы ж/д		
1	Смена свесов	м2	
2	Прочистка дымоотводов	п.м.	
3	Проверка наличия тяги в дымох. и вентках	кв.р	
4	Очистка от мусора коз-я кровель чердак.	шт.	
5	Ремонт и укрепление окон, переплетств, закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	шт.	
	замена ручек	шт.	
	смена петель	шт.	
	закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	шт.	
6	Технические осмотры кровли	м2	
7	Другие виды работ		
2.2.	Внутридом инженер оборудование		
1	Утепление трубопровод в чердак и подвалы.	м2	
2	Промывка системы отопления	дом	
3	Подготовка узлов ХВС и арматуры по стоякам	узлы	
	- покраска металлических поверхностей	м2	
	- прокат катушек под манометры	шт.	
4	Прочистка стояков ХВС	м.п.	
5	Проч-ка сист-мы канализации с зачек. разструб.	м.п.	
6	Подготовка узлов отопления и ГВС	узлы	
	- промывка грязевиков	шт.	
	- установка шайб	шт.	
	- замена вентили диаметром 15	шт.	
	- замена вентили диаметром 25	шт.	
	- покраска металлических поверхностей	м2	
	- замена кранов на отоплении диаметром 32	шт.	
	- гидравлическое испытание узлов	м.п.	
7	Лиофилизация воздуха пробок в стояках	шт.	
8	Лиофилизация воздуха пробок на радиат	Рад-р	
9	Включение отопления	дом	
10	Отключение отопления	дом	
11	Техническое обслуживание приборов учета (марки):	узлы	
12	Проверка приборов учета	шт.	
13	Снятие показаний с общедомового прибора учета	шт.	
14	Снятие показаний с квартирных приборов учета	кв.р	
15	Замер паразитов в отопит период (24 раза в год)	узлы	
16	Аварийное обслуживание	м2	
17	Обслуживание ИПИ	шт.	
18	Технические осмотры		
	- инженерное оборудование в квартирах	м2	
	- устройства в чердачных и подл. помещениях	м2	
	- оборудование в тепловых узлах	узлы	
	- электрообор. и сетей на лест. клетках	лест.кл	
	- то же в подвалах	м2	
19	Обслуживание ИПА	дом	
20	ИПР электроузелков		
21	Техническое обслуживание внутренних газопроводов	дом	
22	Другие виды работ		
3	Благоустройство и обеспечение сан. состояни жилых зданий		
1	Содержание придомовой территории		
	Уборка мусора с газонов	м2	
	Подметание земельного уч-ка в лет. период	м2	
	Сброска и подметание снега	м2	
	Сезонное выкашивание травы, уборка опавших листьев	м2	
	подметание территории контейнерной площадки	м2	

2	Содержание МОП	м2		
	Влажное подметание лест.площадок и маршей выше 2-го этажа	м2		
	Влажное подметание лест.площадок и маршей ниже 2-го этажа	м2		
	Мытье лест.площадок и маршей	м2		
	Влажная протирка стен МОП	м2		
	Влажная протирка дверей МОП	м2		
	Влажная протирка окон	м2		
	Влажная протирка подоконников	м2		
	Влажная протирка радиаторов	м2		
3	Дезинфекция и дезинсекция МОП	м2		
4	Содержание и обслуживание мусорных контейнеров			
	Мытье контейнеров без запаха	шт.		
	дезинфекция контейнеров	шт.		
	Подметание земельного участка вокруг мусорного контейнера	м2		
5	Вывоз бытовых отходов	чел.		
6	Вывоз крупногабаритного мусора	чел.		
7	Дезмеркуризация ртутьсодержащих ламп	шт.		
8	Содержание и обслуживание мусоропровода			
	протяженность мусоропровода	п.м.		
	Количество	шт.		
	о разрывных клапанах			
9	Другие виды работ			
3	СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ			
1	Техническое освидетельствование	шт./год		
2	Страховка	шт.		
3	Техническое обслуживание	раз.		
4	Содержание и уборка лифта	шт.		
5	Другие виды работ			
4	Управление эскалаторным фондом	м2		
	Итого расходов по МКД, руб.			