Приложение № 1.

Акт о составе общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме

I. 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

­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Количество этажей: 10
2. Наличие подвала: имеется
3. Наличие цокольного этажа - имеется
4. Наличие мансарды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Наличие мезонина
6. Количество квартир: 66
7. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 3
8. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме

непригодными для проживания

1. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания
2. Строительный объем: 29074,0 куб. м
3. 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.

1. Количество лестниц: 1 шт.
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 162,6 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: 329,3 кв. м

1. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи,

чердаки, технические подвалы): 1579,8 кв. м

1. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
2. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. Крыша | Унифлекс два слоя хорошее | |
| 6. Полы | бетонные | хорошее |
| 7. Проемы: |  |  |
| окна | Пластиковые стеклопакеты | хорошее |
| двери | Деревянные, пластиковые | хорошее |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка: |  | хорошее |
| внутренняя | штукатурка |  |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 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: |  |  |
| электроснабжение | Скрытая проводка | хорошее |
| холодное | централизованное | хорошее |
| водоснабжение |  |  |
| горячее | централизованное | хорошее |
| водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление | Централизованное | хорошее |
| (от внешних |  |  |
| котельных) |  |  |
| отопление |  |  |
| (от домовой |  |  |
| котельной) |  |  |
| печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | Бетонные | хорошее |

Приложение № 2. Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | | |  | |
| **тариф** | |
| руб./кв.м | |
| **1.Содержание и обеспечение санитарного** | | |  | |
| **состояния жилых домов и придомовых** | | |  | |
| **территорий** | | | **5,69** | |
| **в том числе:** | | |  | |
| **-санитарная очиска придомовой территории** | | | **2,71** | |
| *В холодный период с 16 октября по 14 апреля* | | |  | |
| *подметание и сдвигание свежевыповшего снега с тратуаров 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 тратуаров и пешеходн.* | | |  | |
| *дорожек противогололедным составом - 1 раз в день;очиста от наледи* | | |  | |
| *пешеходных дорожек и тратуаров -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 - 1 раз в два дня;* | | |  | |
| *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* | | |  | |
|  |  |  |  | |
| **-вывоз бытовых отходов(договор)** | | | **0,75** | |
|  |  |  |  | |
| **-санитарная уборка жилых домов** | | | **2,23** | |
| *- влажное подметание лестничных клеток — 5 раз внеделю* |  |  |  | |
| *- мытье лекстничных клеток — 2 раза в неделю* |  |  |  | |
| *- влажное подметание коридоров — 2 раза в неделю* |  |  |  | |
| *- мытье коридоров — 1 раз в неделю* |  |  |  | |
| *- влажное подметание лифтовых холлов 2 раза в неделю* |  |  |  | |
| *- мытье лифтовых холлов 1 раз в неделю* |  |  |  | |
| *- влажное подметание мусорокамеры — 1раз в неделю* |  |  |  | |
| *- мытье мусорокамеры — 2 раза в неделю* |  |  |  | |
| *- влажное подметание лифтов и мытье лифтов — 5 раз в неделю* |  |  |  | |
| *- влажное подметание переходных лоджий — 2 раза в неделю* |  |  |  | |
| *- мытье переходных лоджий — 1 раз в неделю (в весенне-осенний период)* |  |  |  | |
| *- влажная протирка стен, перил, дверей, плафонов, шкафов для* |  |  |  | |
| *электросчетчиков, отопительных приборов, почтовых ящиков - 1 раз в месяц* | | |  | |
|  | | |  | |
| **2.Техническое обслуживание общих комму-** | | |  | |
| **технических устройств и технических поме-** | | |  | |
| **щений жилых домов** | | | **7,94** | |
| **а)техобслуживание системы центрального** | | |  | |
| **отопления,водопровода и канализации,горя-** | | |  | |
| **чего водоснабжения** | | | **3,10** | |
| *Осмотр оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и* | | |  | |
| *канализации - 1 раз в месяц; осмотр оборудования сети центрального* | | |  | |
| *отопления-1 раз в месяц; очистка, ревизия санитарно-технического* | | |  | |
| *оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грезевиков,* | | |  | |
| *контрольно-измерительных приборов - 1 раз в месяц по плану-графику* | | |  | |
| *набивка сальников водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка* | | |  | |
| *фасонных соединений канализации - по мере необходимости и выявлении* | | |  | |
| *неисправностей: замена водонапорной, регулирующей арматуры,* | | |  | |
| *фитингов, контрольно-измерительных приборов,фасонных соединений* | | |  | |
| *канализации- по мере необходимости и выявлении неисправности;* | | |  | |
| *монтаж и демонтаж поливочных устройств - 2 раза в год;осмотр* | | |  | |
| *системы внутреннего водопровода с крыш зданий - 2 раза в год;* | | |  | |
|  | | |  | |
| **б)техобслуживание внутренней системы элек-** | | |  | |
| **троснабжения и электротехнических уст-в** | | | **1,73** | |
| *Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с* | | |  | |
| *подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности* | | |  | |
| *заземляющих контактов и соединений- 1 раз в месяц по плану графику;* | | |  | |
| *осмотр электрических сетей и оборудования (выключателей,ракетных* | | |  | |
| *переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах и не* | | |  | |
| *чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с* | | |  | |
| *удалением из них влаги и ржавчины - 1 раз в месяц по плану-графику;* | | |  | |
| *осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных* | | |  | |
| *соединенийи проверкой надежности заземляющих контактов и соединений* | | |  | |
| *1 раз в месяц по плану-графику;осмотр электродвигателей с подтяжкой* | | |  | |
| *контактов и заземляющих замков - 1 раз в год по плану- графику; осмотр* | | |  | |
| *светильников - 1 раз в неделю;замена сгоревших люминесцентных ламп,* | | |  | |
| *ламп накаливания и стартеров- по мере необходимости и выявлении* | | |  | |
| *неисправности;очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ* | | |  | |
| *вводных и этажных шкафов, всей электроарматуры и агрегатов в местах* | | |  | |
| *общего пользования и технических помещениях - 1 раз в месяч по плану-* | | |  | |
| *графику; замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей,* | | |  | |
| *пускателей плавких вставок, повреждениях гибкихкабелей и электропроводки* | | |  | |
| *в местах общего пользования и технических помещениях - по мере* | | |  | |
| *необходимости и выявлении неисправности* | | |  | |
|  |  |  |  | |
| **в)техобслуживание специальных общедомо-** | | |  | |
| **вых технических уст-в** | | | **3,11** | |
| **3.Содержание конструктивных элементов обшего имущества жилых** | | |  | |
| **домов** | | | **1,24** | |
| *Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок* | | |  | |
| *дверных полотен- 1 раз в месяц по плану -графику;замена стекол оконных* | | |  | |
| *рам,дверных коробок и дверных полотен, замена петель,дверных ручек и* | | |  | |
| *оконных запоров - по мере необходимости и выявлении неисправности;* | | |  | |
| *осмотр вентиляционных каналов и шахт - 1 раз в год;устранении протечки* | | |  | |
| *кровли в течение суток; востановление отслоившейся штукатурки* | | |  | |
| *потолка и стен в течении 5-ти суток; устранение протечки в перекрытиях* | | |  | |
| *в течении 3-х суток;востановление отслоившейся напольной плитки - по* | | |  | |
| *мере необходимости;востановление лакокрасочных покрытий дверей, стен* | | |  | |
| *по мере необходимости* | | |  |  |
| **3.Аварийное обслуживание** | | | **0,46** | |
|  | | |  | |
| **4.Административно -хозяйственные затраты** | | | **0,14** | |
|  |  |  |  | |
| **5.Затраты на обслуживания платежей населения** | | | **0,58** | |
|  |  |  |  | |
| **6.Затраты на административно управленческий аппарат** | | | **2,49** | |
| **Итого расходов:** | | | **18,54** | |

Приложение № 3.

Форма ежегодного отчета управляющей организации перед

собственниками помещений многоквартирного дома

Отчет о работе Управляющей организации за период с 01.01.20 до 31.12.20\_\_\_\_\_\_\_\_г.

по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту

МКД №\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сведения о собираемости платы за содержанию и текущему ремонту**

**за 20\_\_\_\_\_год по МКД №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Остаток средств  на 01.01. 20\_\_ , руб. | | Начислено населению за 20\_\_ , руб. | Фактически  уплачено в 20\_\_ , руб. | | Остаток средств  на 01.01. 20\_\_ , руб. | |
| Всего | В т.ч.  средств  населения | Всего | В т.ч.  средств  населения | Всего | В т.ч.  средств  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.  средств  населения | Всего | В т.ч.  средств  населения | Всего | В т.ч.  средств  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. | ТЕКУЩИИ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА |  |  |  |
|  | Конструктивные элементы |  |  |  |
| 1 | Замена дверных полотен | шт. |  |  |
| 2 | Изготовление и установка решеток на продухи | шт. |  |  |
| 3 | Ремонт крылец | м2 |  |  |
| 4 | Ремонт козырьков | м2 |  |  |
| 5 | Ремонт цоколя | м2 |  |  |
| 6 | Ремонт фасада | м2 |  |  |
| 7 | другие виды работ |  |  |  |
| 1.2 | Инженерное оборудование |  |  |  |
| 1 | Замена трубопроводов ХВС | м.п. |  |  |
| 2 | Замена трубопроводов ГВС | м. п. |  |  |
| 3 | Замена трубопроводов отопления | м. п. |  |  |
| 4 | Масляная окраска поверхности стальных труб | м2 |  |  |
| 5 | Устройство изоляции и оберточного слоя труб | м2 |  |  |
| 6 | Замена запорной арматуры на стояках ХВС, ГВС | шт. |  |  |
| 7 | Электротехнические работы |  |  |  |
|  | Смена электропроводки | м.п. |  |  |
|  | смена предохранителя | шт. |  |  |
|  | смена шин | шт. |  |  |
|  | смена выключателя | шт. |  |  |
|  | ремонт ВРУ | шт. |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Проверка заземления оболочки элекгрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов** | **дом** |  |  |
| **8** | **другие виды работ** |  |  |  |
| **1.3.** | **Текущий ремонт объектов благоустр.** |  |  |  |
| **1** | **Ограждение контейнер .площадок( 1 шт.- 10м)** | **м.п.** |  |  |
| **2** | **другие виды работ** |  |  |  |
| **2.** | **СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА** |  |  |  |
| **2.1.** | **Конструктивные элементы ж/д** |  |  |  |
| **1** | **Смена стекол** | **м2** |  |  |
| **2** | **Прочистка дымвентканалов** | **п.м.** |  |  |
| **3** | **Проверка наличия тяги в дымох. и венткан.** | **кв-р** |  |  |
| **4** | **Очистка от мусора коз-в,кровель,чердак.** | **т** |  |  |
| **5** | **Ремонт и укрепление окон.переплетл/кл, 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 трубопров.в чердач.и подваль.** | **м2** |  |  |
| **2** | **Промывка системы отопления** | **дом** |  |  |
| **5** | **Подготовка узлов ХВС и арматуры по стоякам** | **узел** |  |  |
|  | **-покраска металлических поверхностей** | **м2** |  |  |
|  | **-врезка штуцеров под манометры** | **шт.** |  |  |
| **4** | **Прочистка стояков ХВС** | **м.п.** |  |  |
| **5** | **Проч-ка сис-мы канализации с зачек.раструб.** | **м.п.** |  |  |
| **б** | **Подготовка узлов отопления и ГВС** | **узел** |  |  |
|  | **- промывка грязевиков** | **шт.** |  |  |
|  | **-установка шайб** | **шт.** |  |  |
|  | **-замена вентиля диаметром 15** | **шт.** |  |  |
|  | **-замена вентиля диаметром 25** | **шт.** |  |  |
|  | **-покраска металлических поверхностей** | **м2** |  |  |
|  | **-замена кранов на отоплении диаметром 32** | **шт.** |  |  |
|  | **- гидравлическое испытание узлов** | **м.п.** |  |  |
| **7** | **Ликвидация воздуш.пробок в стояках** | **шт.** |  |  |
| **8** | **Ликвидация воздуш.пробок на радиат.** | **Рад-р** |  |  |
| **9** | **Включение отопление** | **дом** |  |  |
| **10** | **Отключение отопления** | **дом** |  |  |
| **11** | **Техническое обслуживание приборов учета (марка):** | **узел** |  |  |
| **12** | **Поверка приборов учета** | **шт.** |  |  |
| **13** | **Снятие показаний с общедомового прибора учета** | **шт.** |  |  |
| **14** | **Снятие показаний с квартирных приборов учета** | **кв-р** |  |  |
| **15** | **Замер параметров в отопит.период (24 раза в год)** | **узлы** |  |  |
| **16** | **Аварийное обслуживание** | **м2** |  |  |
| **17** | **Обслуживание ИТП** | **шт.** |  |  |
| **18** | **Технические осмотры** |  |  |  |
|  | **- инженерное оборудование в квартирах** | **м2** |  |  |
|  | **- устройства в чердачных и подв.помещениях** | **м2** |  |  |
|  | **- оборудования в тепловых узлах** | **узел** |  |  |
|  | **- электрообор.и сетей на лест.клетках** | **лест.пл** |  |  |
|  | **- то же в подвалах** | **м2** |  |  |
| **19** | **Обслуживание ППА** | **дом** |  |  |
| **20** | **ППР электрощитков** |  |  |  |
| **21** | **Техническое обслуживание внутренних газопроводов** | **дом** |  |  |
| **22** | **другие виды работ** |  |  |  |
| **3** | **Благоустройство и обеспечение сан. состояния жилых зданий** |  |  |  |
| **1** | **Содержание придомовой территории** |  |  |  |
|  | **Уборка мусора с газонов** | **м2** |  |  |
|  | **Подметание земельного уч-ка в лет.период** | **м2** |  |  |
|  | **Сдвижка и подметание снега** | **м2з** |  |  |
|  | **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 | Дератизация и дезинсекция МОП | м2 |  |  |
| 4 | Содержание и обслуживание мусорных контейнеров |  |  |  |
|  | Мойка контейнеров без шланга | шт. |  |  |
|  | дезинфекция контейнеров | шт. |  |  |
|  | Подметание земельного участка вокруг мусорного контейнера | м2 |  |  |
| 5 | Вывоз бытовых отходов | чел. |  |  |
| 6 | Вывоз крупногабаритного мусора | чел. |  |  |
| 7 | Демеркуризация ртутьсодержащих ламп | шт. |  |  |
| 8 | Содержание и обслуживание мусоропровода |  |  |  |
|  | протяженность мусоропровода | п.м. |  |  |
|  | Количеств  о загрузочных клапанов | шт. |  |  |
| 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 жилищным фондом | м2 |  |  |
|  | Итого расходов по МКД, руб. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |