

Состав, общие сведения и техническое состояние многоквартирного дома.

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Волгоградская область г.Волжский, ул.Дружбы, 141
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
4. Год постройки: 2009
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: 131
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 4
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: 49137 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 10241,2 кв. м
  - б) общая площадь жилых помещений (квартир): 4762,5 кв. м
  - в) общая площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 946,0 кв.м
  - г) общая площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м.
20. Количество лестниц: 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 326,2 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 864,0 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 2172,7 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 4206 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):34:35:030216:42

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	Железобетонные плиты	хорошее
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 наполные  телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания телевидение  вентиляция	        естественная	        хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовый котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Скрытая проводка централизованное  централизованное  Централизованное	            хорошее хорошее хорошее   хорошее
11. Крыльца	Бетонные	хорошее

Управляющая организация:  
ООО «УК «Дом-Сервис»  
404133, Волгоградская обл., г. Волжский,  
ул. Карбышева, 138 тел, факс (8443) 55-06-62  
ИНН 3435306180, КПП 343501001  
р/счет № 40702810101000006841  
ОАО «Промсвязьбанк» Южный филиал  
г. Волгоград К/счет № 3010181010000000715  
БИК 041806715  
Директор  Будок С.Н.

Собственники:

Приложение № 2  
к договору «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.

Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию и текущему ремонту  
многоквартирного дома, стоимость работ.

Наименование работ	Тариф (руб./ м <sup>2</sup> )
<p style="text-align: center;"><b>1. Содержание и обеспечение санитарного состояния жилых домов и придомовых территорий, в том числе:</b></p> <p><b>санитарная очистка придомовой территории</b> 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 ури 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 ури от мусора - 1 раз в день; промывка ури - 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><b>санитарная уборка жилых домов</b> 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><b>- вывоз бытовых отходов</b></p>	0,75
<p style="text-align: center;"><b>2. Содержание конструктивных элементов общего имущества жилых домов.</b></p> <p>Контроль за техническим состоянием видимых частей конструкций, неравномерных осадков, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, отклонением от вертикали, состоянием гидроизоляции и систем водоотведения</p> <p>Контроль за температурно - влажностным режимом, состоянием дверей и запорных устройств на них в подвалах.</p> <p>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.</p> <p>Контроль за условием эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, трещин и колебаний, забьки перекрытий и покрытий.</p> <p>Контроль за молниезащитным устройством, заземлением мачт, температурно — влажностным режимом и воздухообменом на чердаке, при необходимости восстановление окрасочного слоя металлических элементов, целостностью кровли.</p> <p>Очистка при необходимости от скопления снега и наледи.</p> <p>Контроль за несущими конструкциями, деформацией, надежностью крепления ограждения, выбоин с сколов в ступенях лестничного марша.</p> <p>Контроль за отделкой фасадов и их отдельных элементов, герметичностью наружных водостоков, состоянием и восстановлением или заменой отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, за состоянием и восстановлением плотностью притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводки, пружины)</p> <p>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.</p> <p>Контроль за состоянием внутренней отделки.</p> <p>Контроль за состоянием основания, поверхностного слоя полов.</p> <p>Контроль за целостностью, плотностью притворов, механической прочностью и работоспособностью фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения.</p> <p>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**

6,89

**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, шитовые 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	3,55
<b>ИТОГО</b>	<b>18,54</b>

**Управляющая организация:**

ООО «УК «Дом-Сервис»  
404133, Волгоградская обл., г. Волжский,  
ул. Карбышева, 138  
тел, факс (8443) 55-06-62  
ИНН 3435306180, КПП 343501001  
р/счет № 40702810101000006841  
ОАО «Промсвязьбанк» Южный филиал  
г. Волгоград  
К/счет № 30101810100000000715  
БИК 041806715

Директор \_\_\_\_\_ Будюк С.Н.

Собственники:



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.		Начислено 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.	<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА</b>			
	<i>Конструктивные элементы</i>			
1	Замена дырчатых полов	шт.		
2	Подготовка и установка решеток на продухи	шт.		
3	Ремонт крылец	м <sup>2</sup>		
4	Ремонт козырьков	м <sup>2</sup>		
5	Ремонт цоколя	м <sup>2</sup>		
6	Ремонт фасада	м <sup>2</sup>		
7	другие виды работ			
1.2	<i>Инженерное оборудование</i>			
1	Замена трубопроводов ХВС	м.п.		
2	Замена трубопроводов ГВС	м.п.		
3	Замена трубопроводов отопления	м.п.		
4	Масляная окраска поверхности стальных труб	м <sup>2</sup>		
5	Устройство изоляции и оборточного слоя труб	м <sup>2</sup>		
6	Замена запорной арматуры на стояках ХВС, ГВС	шт.		
7	<i>Электротехнические работы</i>			
	Смена электропроводки	м.п.		
	смена предохранителей	шт.		
	смена щитов	шт.		
	смена выключателя	шт.		
	ремонт ВРУ	шт.		

	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры	дом	
	сопротивления изоляции проводов		
8	Другие виды работ		
1.3.	Технический ремонт объектов благоустройства	м.п.	
1	Оформление контейнер-площадок (1 кв.м. - 10 кв.м.)		
2	Другие виды работ		
2.	<b>СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА</b>		
2.1.	Конструктивные элементы ж/б	м <sup>2</sup>	
1	Смена стекла	п.м.	
2	Прочистка дымоотводных	кв.р.	
3	Проверка наличия тяги в дымол. и вентил.	т	
4	Очистка от мусора ков-я, кровель, чердак.	шт.	
5	Ремонт и укрепление окон, переделка, закрытие слуховых окон, локос и входов на чердак	шт.	
	замена ручек	шт.	
	смена петель	шт.	
	закрытие слуховых окон, локос и входов на чердак	м <sup>2</sup>	
6	Технические осмотры кровли		
7	Другие виды работ		
2.2.	Внутридом инженерное оборудование	м <sup>2</sup>	
1	Утепление трубопроводов в чердак и подвал.	дом	
2	Промывка системы отопления	узл.	
3	Подготовка узлов ХВС и арматуры по стоякам	м <sup>2</sup>	
	- покраска металлических поверхностей	шт.	
	- замена вентилеров под манометры	м.п.	
4	Прочистка стояков ХВС	м.п.	
	- промывка системы	узл.	
5	Проч-ка сис-мы канализации с зачек расстуб.	шт.	
6	Подготовка узлов отопления и ГВС	шт.	
	- промывка радиаторов	шт.	
	- установка ж/б	шт.	
	- замена вентили диаметром 15	шт.	
	- замена вентили диаметром 25	м <sup>2</sup>	
	- покраска металлических поверхностей	шт.	
	- замена кранов на отоплении диаметром 32	м.п.	
	- гидравлическое испытание узлов	шт.	
7	Лицевая вентиляция воздуха, пробки в стояках	кв.р.	
8	Канализация воздуха, пробки на радиат.	дом	
9	Включенное отопление	дом	
10	Отключенное отопление	узл.	
11	Техническое обслуживание приборов учета (марки):	шт.	
12	Проверка приборов учета	шт.	
13	Снятие показаний с общедомового прибора учета	кв.р.	
14	Снятие показаний с квартирных приборов учета	узл.	
15	Замер параметров в отчетный период (24 раза в год)	м <sup>2</sup>	
16	Аварийное обслуживание	шт.	
17	Обслуживание ИТП		
18	Технические осмотры	м <sup>2</sup>	
	- инженерное оборудование в квартирах	м <sup>2</sup>	
	- устройства в чердачных и подпольных помещениях	узл.	
	- оборудование в тепловых узлах	лест.лп	
	- электрообор. и сетей на лест. клетках	м <sup>2</sup>	
	- та же в подвалах	дом	
19	Обслуживание ИТП		
20	ИТР электроустановок	дом	
21	Техническое обслуживание внутренних газопроводов		
22	Другие виды работ		
3	Благоустройство и обеспечение сам. состояний жилых зданий		
1	Содержание придомовой территории	м <sup>2</sup>	
	Уборка мусора с газонов	м <sup>2</sup>	
	Подметание земельного уч-ка в лет. период	м <sup>2</sup>	
	Сборка и подметание снега	м <sup>2</sup>	
	Сезонное вывозимое трясина, уборка опавших листьев	м <sup>2</sup>	
	подметание территории контейнерной площадки	м <sup>2</sup>	
2	Содержание МОН		



	Влажное подметание лест. площадок и маршей выше 2-го этажа	м <sup>2</sup>		
	Влажное подметание лест. площадок и маршей ниже 2-го этажа	м <sup>2</sup>		
	Мытье лест. площадок и маршей	м <sup>2</sup>		
	Влажная протирка стен МОП	м <sup>2</sup>		
	Влажная протирка дверей МОП	м <sup>2</sup>		
	Влажная протирка окон	м <sup>2</sup>		
	Влажная протирка подоконников	м <sup>2</sup>		
	Влажная протирка радиаторов	м <sup>2</sup>		
3	Дезинфекция и дезинсекция МОП			
4	Содержание и обслуживание мусорных контейнеров	шт.		
	Мытье контейнеров без замка	шт.		
	Дезинфекция контейнеров	м <sup>2</sup>		
	Подметание земельного участка вокруг мусорного контейнера	шт.		
5	Вывоз бытовых отходов	шт.		
6	Вывоз крупногабаритного мусора	шт.		
7	Демонтирование ртутьсодержащих ламп			
8	Содержание и обслуживание мусоропровода протяженность мусоропровода	п.м. шт.		
	Количество и загруженность каниалой			
9	Другие виды работ			
3.	<b>СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ</b>	шт./год		
1	Техническое обслуживание	шт.		
2	Страховка	роз.		
3	Техническое обслуживание	шт.		
4	Содержание и уборка лифта			
3	Другие виды работ	м <sup>2</sup>		
4	Управление жилищным фондом			
	Итого расходов по МКД, руб.			

Управляющая организация:  
 ООО «УК «Дом-Сервис»  
 404133, Волгоградская обл., г. Волжский,  
 ул. Карбышева, 138  
 тел. факс (8443) 55-06-62  
 ИНН 3435306180, КПП 343501001  
 р/счет № 40702810101000006841  
 ОАО «Промсвязьбанк» Южный филиал  
 г. Волгоград  
 К/счет № 30101810100000000715  
 БИК 041806715

Директор  Будок С.Н.



Собственники: