Приложение № 1

к договору «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.

Состав, общие сведения и техническое состояние многоквартирного дома.

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Волгоградская область г.Волжский, пр.Ленина, дом 397(м-н 32 а,дом 3)
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 34:35:030214:5460
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 2012
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: 14
2. Наличие подвала: подвал, технический этаж
3. Наличие цокольного этажа
4. Наличие мансарды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Наличие мезонина
6. Количество квартир: 114
7. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
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: 36 636,0 куб. м
3. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными

клетками: 8 948,9 кв. м

б) общая площадь жилых помещений (квартир): 6 371,1 кв. м

в) общая площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в

состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м

г) общая площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений,

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 2 461,9 кв. м

1. Количество лестниц: 1 шт.
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 281,9 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: 938,4 кв. м

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

чердаки, технические подвалы): 1 165,6 кв. м

1. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного

дома: 0,4165 га

1. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):34:35:030214:115

II. Техническое состояние многоквартирного дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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) | Железобетонная монолитная плита  Кирпичные  Пазогребневые плиты  Железобетонные  Железобетонные плиты  Железобетонные плиты  Железобетонные плиты | Хорошее  Хорошее  Хорошее  Хорошее  Хорошее  хорошее |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. Крыша | Унифлекс 2 слоя хорошее | |
| 6. Полы | Бетонная подготовка | хорошее |
| 7. Проемы: |  |  |
| окна | Пластиковые стеклопакеты | хорошее |
| двери | Деревянные, входные металлические | хорошее |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка: |  |  |
| внутренняя |  |  |
| наружная | Кирпичная кладка | хорошее |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, |  |  |
| электрическое, |  |  |
| санитарно- техническое и |  |  |
| иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |  |  |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование | имеется | хорошее |
| сети проводного радиовещания | имеется | хорошее |
| сигнализация | противопожарная | хорошее | хорошее |
| мусоропровод | имеется | хорошее |
| лифт | Пассажирский,грузовой | хорошее |
| вентиляция | естественная | хорошее |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные |  |  |
| коммуникации и оборудование для |  |  |
| предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| электроснабжение | Скрытая проводка | хорошее |
| холодное | централизованное | хорошее |
| водоснабжение |  |  |
| горячее | централизованное | хорошее |
| водоснабжение |  |  |
| водоотведение | Сброс в городскую сеть | хорошее |
| газоснабжение |  |  |
| отопление | централизованное | хорошее |
| (от внешних |  |  |
| котельных) |  |  |
| отопление |  |  |
| (от домовой |  |  |
| котельной) |  |  |
| печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | Бетонное, обложеное плиткой | 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 № 30101810100000000715

БИК 041806715

Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Будюк С.Н. **Собственники:**

Приложение № 2

к договору «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ | Тариф (руб.\м2) |
| 1. **Содержание и обеспечение санитарного состояния жилых домов и**   **придомовых территорий, в том числе:**  **санитарная очистка придомовой территории**  В холодный период с 16 октября по 14 апреля  подметание и сдвигание свежевыпавшего 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. | 2,71 |
| **санитарная уборка жилых домов**  мытье 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; мойка и дезинфекция мусороприемной камеры и контейнеров – 3 раза в неделю; генеральная уборка подъезда – 2 раза в год. | 2,23 |
| **- вывоз бытовых отходов, в том числе крупногабаритных** | 0,75 |
| 1. **Содержание конструктивных элементов общего имущества жилых домов.**   Контроль за техническим состоянием видимых частей конструкций, коррозии арматуры,  состоянием гидроизоляции и систем водоотведения фундамента.  Контроль за температурно - влажностным режимом, состоянием дверей и запорных  устройств на них, состоянием помещений подвала.  Контроль за отклонением от проектных условий эксплуатации, несанкционированного  изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, деформацией,  отклонением от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.  Контроль за условием эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного  решения, трещин и колебаний, зыбкости, отслоением защитного слоя бетона и оголение  арматуры, коррозии арматуры перекрытий и покрытий.  Контроль за молниезащитными устройствами, водоприемными воронками внутреннего  водостока на крыше, выходами на крышу. Проверка и при необходимости восстановление  окрасочного слоя металлических элементов.  Контроль за температурно— влажностным режимом и воздухообменом, слуховыми окнами  на чердаке, состоянием помещений чердака.  Контроль за несущими конструкциями, деформацией, надежностью крепления ограждения,  выбоин и сколов в ступенях лестничного марша.  Контроль за отделкой фасадов и их отдельных элементов, состоянием входов в подъезды,  состоянием и восстановлением или заменой отдельных элементов крылец и зонтов над  входами в здание, за состоянием и восстановлением плотностью притворов входных дверей.  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. | 1,24 |
| 1. **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**   **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 отопление:** 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 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. | 5,02 |
| 1. Аварийное обслуживание | 0,45 |
| 1. Административно - хозяйственные затраты | 0,14 |
| 1. Затраты на обслуживания платежей населения | 0,56 |
| 1. Затраты на административно управленческий аппарат | 5,43 |
| ИТОГО | 18,53 |

**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:**

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 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 полов в коридорах | 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. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**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:**