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, 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: 3 183,0 кв.м.

1. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):34:35:030214:133

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 |

11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

12

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование мероприятий | Ед.изм. |  | стоимость на 1 м2, руб | |
| Периодичность | общей  площади  (для  квартир) | жилой  площади  (для  общежитий) |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 8 | 9 |
| 1. | ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА |  |  | **1,31** |  |
| 1.1 | Конструктивные элементы |  |  | 0,97 |  |
| 1 | Замена дверных полотен | м2 | По мере необходимости | 0,28 |  |
| 2 | Изготовление и установка решеток на продухи | шт. | 1 раз в год | 0,01 |  |
| 3 | Ремонт крылец |  | 1 раз в год | 0,02 |  |
| 4 | Ремонт козырьков | м2 | 1 раз в год | 0,13 |  |
| 5 | Ремонт цоколя |  |  | 0,48 |  |
| 6 | \*Непредвиденные работы | 5% |  | 0,05 |  |
| **1.2** | Инженерное оборудование |  |  | 0,34 |  |
| 1 | Масляная окраска поверхности стальных труб | м2 | 1 раз в год | 0,11 |  |
| 2 | Электротехнические работы |  | По мере необходимости | 0,08 |  |
| 3 | \*Непредвиденные работы | 5% |  | 0,15 |  |
| 2. | **СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА** |  |  | **7,60** |  |
| 2.1 | Конструктивные элементы ж/д |  |  | 0,56 |  |
| 1 | Смена стекол | м2 | По мере необходимости | 0,19 |  |
| 2 | Прочистка дымвентканалов | п.м. | 1 раз в год | 0,22 |  |
| 3 | Проверка наличия тяги в дымох. и венткан. | кв-р | 1 раз в год | 0,04 |  |
| 4 | Очистка от мусора коз-в,кровель,чердак. |  | По мере необходимости | 0,01 |  |
| 5 | Ремонт и укрепление окон.переплетл/кл, закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак | шт. | 1 раз в год | 0,06 |  |
| 6 | Технические осмотры кровли | м2 | 2 раза в год | 0,01 |  |
| 7 | \*Непредвиденные работы | 5% |  | 0,03 |  |
| 2.2 | Внутридом.инженер.оборудование |  |  | 7,04 |  |
| 1 | Утепление трубопров.в чердач.и подваль. | м2 | 1 раз в год | 1,05 |  |
| 2 | Промывка системы отопления | дом | 1 раз в год | 0,24 |  |
| 3 | Подготовка узлов ХВС и арматуры по стоякам | узел | 1 раз в год | 0,18 |  |
| 4 | Прочистка стояков ХВС | м.п. | 1 раз в год | 0,19 |  |
| 5 | Проч-ка сис-мы канализации с зачек.раструб. | м.п. | 1 раз в год | 0,28 |  |
| 6 | Подготовка узлов отопления и ГВС | узел | 1 раз в год | 0,73 |  |
| 7 | Ликвидация воздуш.пробок в стояках | шт. | По мере необходимости | 0,06 |  |
| 8 | Ликвидация воздуш.пробок на радиат. | радиатор | 1 раз в год | 0,16 |  |
| 9 | Включение отопление | дом | 1 раз в год | 0,01 |  |
| 10 | Отключение отопления | дом | 1 раз в год | 0,01 |  |
| 11 | Техническое обслуживание приборов учета (марка): | узел | 1 раз в год | 0,68 |  |
| 12 | Поверка приборов учета | шт. | 1 раз в три года | 0,25 |  |
| 13 | Снятие показаний с общедомового прибора учета | шт. | 1 раз в месяц | 0,13 |  |
| 14 | Снятие показаний с квартирных приборов учета | кв-р | 4 раза в год | 0,44 |  |
| 15 | Замер параметров в отопит.период (24 раза в год) | узлы | 24 раза в год | 0,12 |  |
| 16 | Аварийное обслуживание | м2 общ. пл. |  | 0,44 |  |
| 17 | Обслуживание ИТП | шт. | 2 раза в год | 0,93 |  |
| 18 | Технические осмотры |  | 4 раза в год | 0,03 |  |
| 19 | Обслуживание 1II1А | дом | ежемесячно | 0,60 |  |
| 20 | ППР электрощитков |  | 2 раза в год | 0,18 |  |
| 21 | Непредвиденные работы | 5% |  | 0,33 |  |

13

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3** | Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий |  |  | **3,36** |  |
| 1 | Содержание придомовой территории |  |  | 1,54 |  |
| 2 | Содержание МОП | м2 |  | 0,83 |  |
| *3* | Дератизация и дезинсекция МОП | м2  об.пл. | 1 раз в год | 0,02 |  |
| 4 | Вывоз бытовых отходов | чел. |  | 0,60 |  |
| 5 | Вывоз крупногабаритного мусора | чел. | ежемесячно | 0,06 |  |
| 6 | Демеркуризация ртутьсодержащих ламп | шт. | По мере необходимости | 0,05 |  |
| 7 | Содержание и обслуживание мусоропровода |  | По мере необходимости | 0,22 |  |
|  | ДРУГИЕ РАБОТЫ |  |  | 0,04 |  |
| 3. | СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ |  |  | **0,83** |  |
| 1 | Техническое освидетельствование | шт./год |  | 0,02 |  |
| 2 | Страховка | шт. |  | 0,01 |  |
| 3 | Техническое обслуживание | шт./ мес. |  | 0,63 |  |
| 4 | Содержание и уборка лифта | шт. | 5 раз в неделю | 0,17 |  |
|  | ***Управление жилищным фондом*** |  |  | **5,43** |  |
|  | РАЗМЕР ПЛА ТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ |  |  | **18,53** |  |

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. |  |  |

16

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |