

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома
№ 27/1 по пр. Курчатова

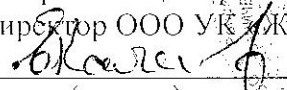
1.1. Общие сведения о многоквартирном доме.

| | |
|---|---------------------|
| 1. Серия, тип постройки | - |
| 2. Год постройки и/или реконструкции дом | 1980 |
| 3. Степень фактического износа | |
| 4. Год последнего капитального ремонта (замена лифтов) | 2013 |
| 5. Количество этажей | 9 |
| 6 Наличие подвала | да |
| 7. Количество квартир, всего: | 216 |
| 8 Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 1 |
| 9. Объем здания, м3 | 58631 |
| 10. Общая площадь дома. м2 в т.ч.: | 17882 |
| А) площадь жилых помещений | 12112,4 |
| Б) площадь нежилых помещений | 48,3 |
| В) площадь помещений входящих в состав общего имущества (подвал-1868,3м2+чердак-1948,7м2+л.клетки-1904,3м2) | 5721,3 |
| 11 Количество лестниц | 6 |
| 12. Уборочная площадь лестничных клеток, м2 | 1874,6 |
| 14 Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические подвалы -1868,3м ² , чердаки -1948,7м ²) | 2763,7 |
| 15 Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2 | 9376 |
| 16 Кадастровый номер земельного участка | 61:48:04 02 07:0068 |


1.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|--|--|--|
| 1 Фундамент | Ж/бетонный, лепточный | Удовлет. |
| 2 Наружные и внутренние капитальные стены | Трёхслойные панели | Требуется капитальный ремонт. |
| 3 Перегородки | Трёхслойные панели | Удовлет. |
| 4 Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные | Железобетонные панели Железобетонные панели Железобетонные панели | Удовлет. |
| 5 Крыша | Асфальто-битумная мастика по бетонному перекрытию | Требуется капитальный ремонт |

| | | |
|---|--|---|
| 6 Полы | Линолеумные по бетонному основанию, в санузлах и на лестничных площадках метлахская плитка | Удовлет |
| 7 Проёмы Оконные Дверные | 1-5под. двойные створные, бпод.-м/пластиковые Металлические и деревянные простые | Требуется капитальный ремонт Хорошее Хорошее Удовлет |
| 8 Отделка Внутренняя Наружная | Оклейка стен обоями, окраска окон и дверей, окраска стен и потолков Расшивка швов, окраска в лоджиях | Удовлет Требуется капитальный ремонт |
| 9 Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Мусоропровод Лифт Вентиляция | Асбестоцементная труба Пассажирыские, грузоподъёмность 400 кг со скорость 0,63 м/сек Приточно – вытяжная система | Удовлет Хорошее Удовлет |
| 10 Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг Электроснабжение Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление | Центральная система Центральная система Центральная система Центральная система Центральная система Центральная система | Требуется капитальный ремонт Удовлет Удовлет Удовлет Хорошее Удовлет |
| 11 Крыльца | Железобетонные панели, | Удовлет |

«Управляющая организация»
 Директор ООО УК «ЖИЛСТРОЙ»

 Е.А. Калитвинская
 (подпись)



«Собственник»

 (подпись)

Приложение №2
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме №27/1, по пр. Курчатова**

| N | Наименование | Сроки и периодичность выполнения | Стоимость работ и услуг (руб./кв. м) |
|--|--|--|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА | | | |
| А. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | | |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам | |
| | - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами; | | |
| | - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций (специализированной организацией) | | |
| | - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | | |
| | - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. | | |
| | - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. | | |
| 2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам | |
| | - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | | |
| | - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключаящих | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | | |
| | - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | | |
| 3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам | |
| | - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | | |
| | - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей. | | |
| | - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | | |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | ежегодно, окраска – по мере необходимости | |
| | - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | | |
| | - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | | |
| | - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | | |
| | - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ. | | |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам | |
| | - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. | | |
| | - проверка и при необходимости восстановление | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | | |
| | -проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | | |
| | - проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | | |
| | - проверка кровли на отсутствие протечек; | | |
| | - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | | |
| | - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока; | | |
| | - осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; | | |
| | -проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | | |
| | - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | | |
| | -при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ. | | |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам | |
| | .- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | | |
| | -выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; | | |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ. | | |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам | |
| | - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | | |
| | - контроль состояния и работоспособности подсветки, информационных знаков входов в подъезды; | | |
| | - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | | |
| | - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | | |
| | - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | | |
| | - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам | |
| | - выявление зыбкости, выщипывания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | | |
| | -при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам | |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам | |
| | - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при | | |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам | |
| | - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | | |
| | - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| Б. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| 1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: | | |
| | - проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; | По мере необходимости | |
| | - при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; | | |
| | - чистка и дезинфекция всех элементов стволов мусоропроводов | 1 раз в месяц | |
| | - удаление мусора из мусороприёмных камер | ежедневно | |
| | - удаление мусора из мусоросборной камеры | ежедневно | |
| | - уборка, промывка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю | |
| | - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов: | 1 раз в год | |
| | - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | | |
| | - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | | |
| | - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | 1 раз в год | |
| | - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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); | | |
| | - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | | |
| | - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | | |
| | - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | | |
| | - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | | |
| | - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; дренажных систем и дворовой канализации | | |
| | - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока | | |
| | - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | | |
| | - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | | |
| | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | | |
| | -испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | | |
| | -удаление воздуха из системы отопления; | | |
| | -промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | | |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: | | |
| | - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 2 раза в году | |
| | - измерение сопротивления заземляющих устройств, измерение сопротивления петли «фаза- нуль», измерение тока замыкания цепи «фаза- нуль» в сетях переменного тока 380/220В с глухим заземлением | | |

| | | | |
|---|---|-----------------------|--|
| | нейтрали, измерение сопротивления изоляции, проверка контактных соединений и металлосвязей оборудования с заземляющим устройством. | | |
| | - смотр электрических счетчиков ИПУ и КПУ | | |
| | - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | | |
| | - техническое облуживание и ремонт силовых и осветительных установок, датчиков (фотосенсор, таймеры), лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | | |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: | | |
| | - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | Постоянно | |
| | - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); | ежемесячно | |
| | - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | По мере необходимости | |
| | - обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | 1 раз в год | |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: | | |
| | -организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | | |
| | -организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; | | |
| | -при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | | |
| В. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| 1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме : | | |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров нижних трёх этажей | ежедневно | |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров выше третьего этажа | 2 раза в неделю | |
| | Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода | 3 раза в неделю | |
| | Мытьё лестничных площадок перед загрузочными клапанами мусоропровода | 2 раза в неделю | |
| | Мытьё лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | |

| | | | |
|----------|---|--|--|
| | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц | |
| | Мытьё пола кабины лифта | ежедневно | |
| | Уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю | |
| | Мытьё окон | 1 раз в год (май) | |
| | - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в месяц (до 10 числа каждого месяца) | |
| | - влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках | 2 раза в год (май, октябрь) | |
| | - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: | | |
| | - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, посыпка территории песком | 1 раз в сутки (дни снегопадов и гололеда) | |
| | Подметание территории в дни без снегопадов | 1 раз в сутки | |
| | - очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпание тротуаров песком в период гололеда. | 1 раз в сутки | |
| | - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома, | 1 раз в сутки, 6 раз в неделю | |
| | удаление с крыш снега и наледей (за исключением мягкой кровли) | По мере необходимости | |
| | - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | По мере необходимости | |
| | - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | | |
| 3 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | |
| | - прочистка ливневой канализации; | | |
| | - подметание и уборка придомовой территории; | 3 раза в неделю | |
| | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в сутки 6 раз в неделю | |
| | промывка урн, установленных возле подъездов, дезинфекция контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в месяц (до 10 числа) | |
| | -уборка и выкашивание газонов; | По мере необходимости | |
| | Уход за многолетними зелеными насаждениями | Ежегодно | |

| | | |
|--|-----------------|--|
| (побелка деревьев, при необходимости - неглубокая обрезка) | | |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка металлической решётки и площадки | 1 раз в неделю | |
| - уборка газонов | 3 раза в неделю | |
| Полив клумб (30м2) с мая по сентябрь | 2 раза в неделю | |

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Фундаменты

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя.

3. Перекрытия в местах общего пользования

Заделка швов и трещин; окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения в подъездах 6. Работы по ремонту лифта.

Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

7. Лестницы, ограждения балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы

Профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, замена отдельных участков и элементов.

8. Полы в местах общего пользования

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка мест общего пользования

Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение и центральное отопление

Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и центрального отопления (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).

Планировая замена стояков и лежаков, проходящих в квартирах (помещениях) (до 15% от общего объема), производится после ремонта подвальной разводки и крыши.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества)

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением индивидуальных электросчетчиков и внутриквартирных устройств и приборов. Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

12. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

13. Отмостка

Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки.

14. Текущий ремонт общедомовых приборов (узлов) учета и их отдельных элементов.

План текущего ремонта на соответствующий год утверждается решением общего собрания собственников и может быть изменен исходя из необходимости выполнения непредвиденных работ и от объема финансирования плана текущего ремонта со стороны собственников помещений. План текущего ремонта утверждается по следующей форме:

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 20__ год

| № | Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту | вид работ | ед. измерения объема работ | объем работ | стоимость (руб.) | срок исполнения | гарантийный срок |
|---|--|-----------|----------------------------|-------------|------------------|-----------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |

* В соответствии с утвержденной сметой

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

| № | Наименование | Цена |
|-----|---|------|
| 1. | Организация эксплуатации многоквартирного дома | |
| 2. | Мониторинг технического состояния дома | |
| 3. | Составление актов | |
| 4. | Планирование работ по содержанию и ремонту | |
| 5. | Составление сметных расчетов | |
| 6. | Ведение технической документации | |
| 7. | Делопронзводство и хранение документации | |
| 8. | Управление персоналом | |
| 9. | Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей | |
| 10. | Услуги паспортиста | |
| 11. | Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями | |
| 12. | Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими) | |
| 13. | Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета | |
| 14. | Ведение электронной базы потребителей | |
| 15. | Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги | |
| 16. | Оформление и доставка квитанций | |
| 17. | Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок | |
| 18. | Ведение лицевого счета многоквартирного дома | |
| 19. | Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления | |
| 20. | Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности | |
| 21. | Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами) | |
| 22. | Услуги расчетного центра (в случае передачи ему функций, указанных в п.п. 13-17, 21) | |
| 23. | Банковское обслуживание расчетного счета | |

Управляющая организация

В.Калин



Собственник

[Handwritten signature]

**Форма ежегодного отчета
Управляющей организации о выполнении Договора.**

(наименование организации)
о деятельности за отчетный период с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

- Адрес многоквартирного дома _____;
- год постройки _____;
- этажность _____;
- - количество квартир _____;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования _____ кв. м;
- общая площадь жилых помещений _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций _____;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) _____;

1. Обращение руководителя управляющей организации (по желанию управляющей организации).

2. Работы, выполненные за отчетный период

| Перечень работ и услуг | Плановые затраты, (руб.) | Фактические затраты, руб. | Разница (руб.) |
|---|--------------------------|---------------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | |
| 1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом | | | |
| 1.1. Организация начисления и сбора платежей | | | |
| 1.2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов, банковское обслуживание | | | |
| 1.3. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные услуги | | | |
| 1.4. Услуги платежных агентов и расчетного центра | | | |
| 1.5. Прочие | | | |
| Итого: | | | |
| 2. Работы и услуги по содержанию общего имущества (расписать блоками, при возможности – с указанием объемов) | | | |
| 2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома | | | |
| 2.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 2.3. Аварийное обслуживание | | | |
| 2.4. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета | | | |
| 2.5. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности, в том числе: | | | |
| - сбор и вывоз ТБО | | | |
| - уборка придомовой территории | | | |
| - дезинсекция и дератизация | | | |
| - озеленение | | | |
| - благоустройство | | | |
| Итого: | | | |
| 3. Работы по текущему ремонту | | | |
| 3.1 (расписать пообъектно с указанием объемов) | | | |
| и т.д. | | | |
| Итого: | | | |
| 4. Работы по капитальному ремонту | | | |
| 4.1 (расписать по объектно с указанием объемов) | | | |
| и т.д. | | | |
| Итого: | | | |
| 5. Коммунальные услуги: | | | |
| 5.1. Холодное водоснабжение | | | |
| 5.2. Электроснабжение | | | |
| 5.3. Горячее водоснабжение | | | |
| 5.4. Отопление | | | |
| 5.5. Водоотведение | | | |
| Итого коммунальных услуг: | | | |
| 6. Другие услуги | | | |
| ВСЕГО: | | | |

Примечание: расходы на содержание основных средств, налоговые платежи и прибыль (в соответствии с принятым уровнем рентабельности) указываются в составе соответствующих видов работ и услуг.

3. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за _____ г.

| | Управление многоквартирным домом (руб.) | Содержание общего имущества (руб.) | Текущий ремонт общего имущества (руб.) | Капитальный ремонт (руб.) | Коммунальные услуги (руб.) |
|----------------------------------|---|------------------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| 1. Долг (остаток) на начало года | | | | | |
| 2. Начислено | | | | | |
| 3. Оплачено | | | | | |
| 3.1. Оплачено населением | | | | | |
| 3.2. Оплачено по | | | | | |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| нежилым помещениям | | | | | |
| 4. Задолженность на конец отчетного года | | | | | |
| 5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д. | | | | | |
| 6. Выполнено работ (оказано услуг) | | | | | |
| 7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ) | | | | | |

Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.2 + п. 5 - п.6

4. Работы по обеспечению энергосбережения и повышения энергетической эффективности в многоквартирном доме:

Руководитель управляющей организации

_____ (наименование управляющей организации)
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

М.П.

Дата _____ 20 ____ г. Исполнитель _____ (_____)
тел: _____

«Управляющая организация»
Директор ООО УК «Жилстрой»

Е.А. Калитвянская

(подпись)

«Собственник»

(подпись)

