

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ 46А по ул. Энтузиастов

1.1. Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Серия, тип постройки	96
2. Год постройки и/или реконструкции дом	1981
3. Степень фактического износа	37
4. Год последнего капитального ремонта	2013
5. Количество этажей	9
6 Наличие подвала	да
7. Количество квартир, всего:	142
8 Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
9. Объем здания, куб.м	31169
10. Площадь	
А) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, тамбурами, мусорокамерам, электрощитовыми и лестничными клетками (7699,4+673+116,6+11+25,2+13,3+1115,7)	9654,2
Б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7699,4
В) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома)	-
Г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 25,2+13,3)	38,5
11 Количество лестниц	4
12. Уборочная площадь лестниц, кв.м	1227,3
13 Уборочная площадь тамбуров	11
14 Уборочная площадь других помещений общего пользования (мусорокамеры -25,2 м ² , электрощитовые -13,3 м ² , технические подвалы – 950,5м ² , чердак – 950,5 м ²)	1939,5
15 Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6377
16 Кадастровый номер земельного участка	61:48:04 02 14:0049 участок И

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	Конструкция из ж/бетонных блоков, ленточные	хорош
2 Наружные и внутренние капитальные стены	Конструкция из трёхслойных панелей	хорошее
3 Перегородки	Конструкция из трёхслойных панелей, гипсолитовых	хорош

4 Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные	Конструкции из: Железобетонных панелей Железобетонных панелей Железобетонных панелей	хорош
5 Крыша	Рулонная по железобетонным панелям	удовлет
6 Полы	Линолеумные полы по железобетонному перекрытию, в санузлах и на лестничных клетках метлахская плитка	Удовл
7 Проёмы Оконные дверные	Двойные створные Металлические и деревянные простые	Хорош
8 Отделка Внутренняя наружная	Оклейка обоями, окраска окон и дверей, окраска стен и потолков Расшивка швов и окраска стен	Хорош хорош
9 Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Ванны напольные Мусоропровод Лифт вентиляция	Чугунные, металлические Асбестоцементная труба Пассажирыские, грузоподъёмность 400 кг со скорость. 1 м/сек Приточно – вытяжная система	Хорош Удов Хорош хорош
10 Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг Электроснабжение Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление	Система Центральная система Центральная система Центральная система Центральная система Центральная система	Хорош Хорош Хорош Хорош Хорош хорош
11 Крыльца	Железобетонные панели	хорош



«Управляющая организация»
 Директор ООО УК «Жилстрой»
 Е.А. Калитвянская
 (подпись)

«Собственник»

 (подпись)

Приложение №2

к договору № _____

от «__» _____ 20__ г

АКТ
обследования технического состояния
строительных конструкций и инженерного оборудования

жилого здания по адресу: _____

Год постройки

Этажность

Количество подъездов

Дата проведения технического обследования " ____ " _____ 200__ .

Конструктивные элементы	Основные материалы	Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86р)	Физ. износ, %	Вид ремонта
1. Фундаменты				
- цоколь				
- отмостка				
2. Несущие стены				
3. Перегородки				
4. Перекрытия				
5. Лестничные марши и площадки				
6. Несущие конструкции кровли				
7. Кровля				
8. Оконные заполнения				
9. Дверные заполнения				
10. Полы				
11. Внутренняя отделка				
- отделка МОП				

12.	Наружная отделка				
13.	Разное				
	- балконы, лоджии				
	- козырьки				
	- водостоки				

Сведения об инженерном оборудовании здания

Инженерное оборудование (подчеркнуть источник)		Основные материалы	Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86р)	Физ. износ, %	Вид ремонта
1.	Система отопления (ТЭЦ)				
2.	Холодное водоснабжение				
3.	Горячее водоснабжение (центральное, от колонки)				
4.	Канализация				
5.	Электрооборудование				
6.	Газоснабжение (сетевое, балонное)				

Общий физический износ здания -

Акт обследования составлен _____ / _____
подпись Ф.И.О.

_____ / _____
подпись Ф.И.О.

«Управляющая организация»



(подпись)

«Собственник»

[Handwritten signature]

(подпись)

к договору № _____

от «__» _____ 20__ г

Перечень услуг
по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работ	Продолжительность выполнения работ
1	2
1. Работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома 1.1 Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов зданий и помещений жилых домов:	
- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, набивка сальников и др.)	1 раз в год и по заявкам населения
- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек и др.)	1 раз в год и по мере необходимости
- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт электропроводки и др.)	2 раза в год и по мере необходимости
- прочистка канализационного лежачка	по заявкам населения и по мере необходимости
- проверка исправности канализационных вытяжек	по заявкам населения и по мере необходимости
- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	2 раза в год и по мере необходимости
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	2 раза в год
- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах и др.	2 раза в год
1.2 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период: - укрепление водосточных труб, колен и воронок - ремонт и оборудование дестких площадок - консервация системы центрального отопления - ремонт просевших отмосток и др.	по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в год по мере необходимости

<p>1.3 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений - ремонт и укрепление входных дверей - утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях - ремонт, регулировка и испытание систем центрального по мере необходимости отопления - проверка состояния продухов в цоколях зданий и др. - промывка системы отопления - заготовка песка 	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>1.4 Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли - проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах - смена прокладок в водопроводных кранах; - уплотнение сгонов - набивка сальников в вентилях и задвижках; - укрепление трубопроводов - проверка канализационных вытяжек - мелкий ремонт изоляции - устранение мелких неисправностей электропроводки и др. (кроме квартир) 	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>1.5 Диспетчеризация и обеспечение взаимодействия служб по устранению аварийных ситуаций</p>	<p>круглосуточно</p>
<p>1.6 Уборка придомовых территорий</p> <ul style="list-style-type: none"> - В холодный период: 5. подметание и сдвигание свежеснегавшего снега 6. посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами 7. очистка территории от наледи и льда 8. подметание территории в дни без снегопада 9. очистка урн от мусора 10. промывка урн от мусора в холодный период 11. уборка контейнерных площадок - В теплый период: 12. подметание территории 13. частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см.(50 % территории) 14. очистка урн от мусора 	<p>1 раз в сутки в дни снегопада</p> <p>1 раз в сутки во время гололеда по мере необходимости</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раза в двое суток</p> <p>1 раза в двое суток</p>

15. промывка урн - уборка газонов 16. покос травы 17. уборка контейнерных площадок 18. дезинфекция контейнеров	1 раз в сутки 1 раз в месяц 1 раз в 2 суток по мере необходимости 1 раз в сутки 1 раз в месяц
1.7 Обслуживание мусоропроводов: профилактический осмотр мусоропроводов удаление мусора из мусороприемных камер уборка мусороприемных камер мойка сменных мусоросборников уборка загрузочных клапанов мусоропроводов мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода уборка бункеров очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода дезинфекция мусоросборников - устранение засора	2 раза в месяц ежедневно ежедневно ежедневно 1 раз в неделю 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц по мере необходимости
1.8 Уборка лестничных клеток: - влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю при наличии лифтов и мусоропроводов, при отсутствии лифта 3 раза в неделю
- влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	3 раза в неделю
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
- мытье пола кабины лифта	ежедневно
- мытье лестничных площадок перед загрузочными клапанами мусоропроводов	2 раза в неделю
- мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
- обметание пыли с потолков	2 раза в год
- влажная протирка стен, дверей, плафонов	2 раза в год
- влажная протирка подоконников, отопительных приборов, перил, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц
- мытье окон	1 раз в год
- очистка металлической решетки и приемка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
- вывоз бытовых отходов	6 раз в неделю



«Собственник»

Приложение № 4

к договору № _____

от «__» _____ 20__ г

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

Наименование работ	Продолжительность выполнения работ	Примечание
1	2	3
Перечень работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома: фундаменты: восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
крыши: устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
оконные и дверные заполнения: замена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
полы: замена, восстановление отдельных участков	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	

электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов, шибберных устройств	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	
внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток	по результатам технических осмотров в пределах 3-5 лет с учетом физического износа	



«Собственник»

(подпись)

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.

САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

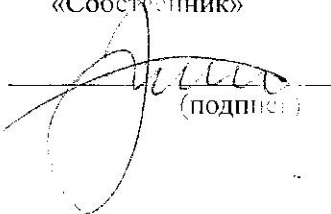
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на входе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 сут.
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Управляющая Организация»

«Собственник»

(подпись)


(подпись)

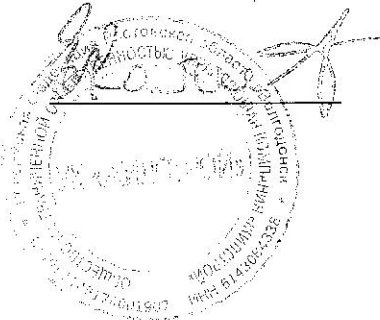
ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Собственник (наниматель) жилого помещения обязан соблюдать следующие правила проживания в многоквартирном доме:

1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
2. Бережно относиться к общему имуществу жилого многоквартирного дома, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них в аварийную службу.
3. Не портить объекты благоустройства и зеленые насаждения возле дома.
4. Соблюдать чистоту и порядок в подсобных помещениях, балконах и лоджиях; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные жилищно-эксплуатационной организацией.
5. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.
6. Соблюдать правила пожарной безопасности, при пользовании газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, запорных устройств коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.
7. Не допускать выполнение в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.
8. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени не нарушающей покоя жильцов дома. С 23.00 до 7.00 часов должна соблюдаться полная тишина.
9. Соблюдать санитарно-гигиенические правила : соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.
10. Не хранить в жилых помещениях и местах общего пользования мусор и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.
11. Не допускать курения и распитие алкогольной продукции в местах общего пользования в подъездах, холлах и на лестничных клетках жилого дома.
12. Содержать собак и кошек в отдельных квартирах при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно - санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах.
13. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц, и пчел.

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

«СОБСТВЕННИК»



Handwritten signature of the owner.