

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома  
№ 28 по ул. Черникова

1.1. Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Серия, тип постройки	96
2. Год постройки и/или реконструкции дом	1997
3. Степень фактического износа	31
4. Год последнего капитального ремонта	-
5. Количество этажей	7и8
6 Наличие подвала	да
7. Количество квартир, всего:	59
8 Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
9. Объем здания, куб.м	16159
10. Площадь	
А) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, тамбурами, мусорокамерами, электрощитовой, коридорами, лифтерной, лоджиями общими и лестничными клетками (3446,10+ 414 +6+15,9+8,0+205,1+13,2+180+232,5)	4520,8
Б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3446,10
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 15,9+8+13,2+180)	217,1
11 Количество лестниц	2
12. Уборочная площадь лестниц, кв.м	255,8
13 Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров	211,1
14 Уборочная площадь других помещений общего пользования (мусорокамеры -15,9 м <sup>2</sup> , электрощитовые-8м <sup>2</sup> , технические подвалы – 535,6 м <sup>2</sup> чердак-578 м <sup>2</sup> )	1137,8
15 Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома м <sup>2</sup>	2980
16 Кадастровый номер земельного участка	61:48:04 02 12:0040 участок Г

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, сваи	Удовл.
2 Наружные и внутренние капитальные стены	Конструкция из трёхслойных панелей	Удовл.
3 Перегородки	Конструкция из трёхслойных ж/б панелей, гипсолитовых панелей	Удовл.

4 Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные	Конструкции из: Железобетонных панелей Железобетонных панелей Железобетонных панелей	Удовл.
5 Крыша	Рулонная по железобетонным панелям	Удовл.
6 Полы	Линолеумные полы по железобетонному перекрытию, в санузлах и на лестничных клетках метлахская плитка	Удовл.
7 Проёмы Оконные дверные	Двойные створные деревянные. Металлические и деревянные простые	Удовл.
8 Отделка Внутренняя  наружная	Оклейка обоями, окраска окон и дверей, окраска стен и потолков Расшивка швов между стеновыми панелями	Удовл. Удовл.
9 Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Ванны напольные Мусоропровод Вентиляция	Чугунные, металлические Асбестоцементная труба Приточно – вытяжная система	Удовл. Удовл. Удовл.
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	Удовл. Удовл. Удовл. Удовл. Удовл. Удовл.
11 Крыльца	Железобетонные панели,	Удовл.

«Управляющая организация»  
Директор ООО УК «Жидстрой»  
Е.А. Калитвянская



«Собственник»

*(Handwritten signature)*  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме №28 по ул.Черникова**

N	Наименование	Сроки и периодичность выполнения	Примечание
1	2	3	4
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>			
<b>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</b>			
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( ремонт примыкания отмостки по периметру здания);		
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, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;		
	- контроль за состоянием дверей, продухов 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);		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <b>крыш</b> многоквартирных домов:	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	
	- 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);		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <b>лестниц</b> многоквартирных домов:	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	
	- 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);		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <b>фасадов</b> 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, 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).		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <b>перегородок</b> в многоквартирных домах:	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	
	- выявление зыбкости, выпучивания, 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).		
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 <b>полов</b> 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).		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <b>оконных и дверных заполнений</b> 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).		
<b>Б. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания	По мере	

	мусоропроводов многоквартирных домов:	необходимости	
	- профилактический осмотр мусоропровода		
	- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	По мере необходимости	
	- при выявлении засоров	Незамедлительное устранение	
	Мойка нижней части ствола мусоропровода и уборка бункеров	1 раз в месяц	
	- очистка и дезинфекция ствола мусоропровода и дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	
	- удаление мусора из мусороприёмных камер и уборка мусороприёмных камер	ежедневно	
	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	
	- мойка сменных мусоросборников	ежедневно	
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).		
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:	1 раз в год	
	- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; наличие тяги в вентиляционных каналах		
	- 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 (наблюдение сальников, уплотнение сгонов) контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, 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 неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		
	- восстановление работоспособности (ремонт, регулировка) оборудования и отопительных приборов и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; укрепление трубопроводов, испытание трубопроводов		
	- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; мелкий ремонт изоляции		
	- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока;		
	- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;		

	- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	2 раза в году	
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;		
	- 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 обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, датчиков (фотосенсер, 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	
<b>В. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме :	По мере необходимости	
	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	
	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, отопительных приборов, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	
	- обметание пыли с потолка, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках	2 раза в год	
2	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами</b>		

	<b>озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>		
	- сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см, посыпка территории песком с его заготовкой	1 раз в сутки (дни снегопадов и гололеда)	
	Подметание территории в дни без снегопадов	1 раз в двое суток	
	- 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	
<b>3</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>		
	- 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	
	- выкашивание газонов;	Не менее 4 раз в течении с мая-сентябрь	
	Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости - неглубокая обрезка)	Ежегодно	
	- 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	
	Консервация поливочного водопровода	1 раз в год	
<b>4</b>	<b>Диспетчеризация и обеспечение взаимодействие служб по устранению аварийных ситуаций</b>	круглосуточно	

**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**

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).

Плановая 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.

15. Гарантийный срок на выполненные работы составляет 1 год с момента подписания акта о приемке выполненных работ.

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
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.	Делопроизводство 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
24.	Информационная работа с собственниками

«Управляющая организация»  
 Директор ООО УК «Жилстрой»

Е.А. Калитвянская

(подпись)

«Собственник»

  
 (подпись)



**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			
<b>Итого:</b>			
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			
<b>Итого:</b>			
3. Работы по текущему ремонту			

3.1 (расписать пообъектно с указанием объемов)			
и т.д.			
<b>Итого:</b>			
4. Работы по капитальному ремонту			
4.1 (расписать по объектно с указанием объемов)			
и т.д.			
<b>Итого:</b>			
5. Коммунальные услуги:			
5.1. Холодное водоснабжение			
5.2. Электроснабжение			
5.3. Горячее водоснабжение			
5.4. Отопление			
5.5. Водоотведение			
<b>Итого коммунальных услуг:</b>			
6. Другие услуги			
<b>ВСЕГО:</b>			

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 \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ Исполнитель \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) М.П.

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



«Собственник»  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ  
ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ  
ЧАСТЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организации водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления)	5 сут.
<b>Оконные и дверные проемы</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
В зимнее время	1 сут.
В летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отделение 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 фасаде со стенами	немедленное принятием мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечка в перекрытиях, вызванная нарушением водонепроницаемости в гидроизоляции полов в санузле	3 сут.
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазе	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сооружений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	немедленно
Неисправность мусоропроводов	1 сут.
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом.	При наличии

Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования

переключателей кабелей на вводе 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 (короткие замыкания 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 ч

Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)

1сут.

#### Лифт

Неисправности лифта

Не более 1 сут

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

Управляющая организация

«Собственник»



(подпись)