

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома		
2	Квартальный номер многоквартирного дома (при его наличии)		
3	Серия, тип постройки		
4	Год постройки		
5	Степень износа по данным государственного технического учета		
6	Степень фактического износа		
7	Год последнего капитального ремонта		
8	Количество этажей		
9	Наличие подвала		
10	Наличие помещений общего пользования		
11	Наличие лифта		
12	Наличие мусоропровода		
13	Количество квартир		
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
15	Строительный объем		
16	Итоговая:		
	а) многоквартирного дома с подвалами, балконами, шкафом, коридорами и лестничными клетками	кв. м	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м	
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м	
17	Количество лестниц		
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	шт.	
19	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв. м	
22	Квартальный номер земельного участка (при его наличии)	кв. м	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

1	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
2	Фундамент		
3	Наружные и внутренние капитальные стены		
4	Перегородки		
5	Деревянные чердачные межэтажные деревянные (другие)		
6	Крыша		
7	Площины окон, двери (другие)		

8	Отделка внутренних помещений (другое)		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование напольные электродвигатели телефонные сети и оборудование сети проводного радиосвязи сигнализация мусоропровода лифт вентиляция (другое)		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение подотведенные газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовых котельных) лифт элеваторы АТВ (другое)		
11	Крыша		
12	Другое		

Собственник(и) (представить собственника):



И.Г. Кюсюк

Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу:

к Договору об управлении многоквартирным домом № 116/09 от 09 Приложение № 2  
 20/15г.

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
1.	Техническая документация на многоквартирный дом		
2.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
3.	Документы (акты) о приписке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Документы (акты) о приписке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		



№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	<p><b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</li> <li>- проверка технического состояния внешних частей конструкций с наложением:</li> <li>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов,</li> <li>- коррозии арматуры, расщепления, трещин, выщелачивания,</li> <li>- отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> <li>- поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбовыми или свайными деревянными фундаментами;</li> </ul> <p><i>при выявлении нарушений – разработка контрольных измерений в местах обнаружения дефектов. Детальная обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.</i></p>	По мере необходимости
2	<p><b>Работы, выполняемые для надлежашего содержания стен многоэтажных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплотехнических свойств, теплоизоляции между половой частью здания и стенами, неадекватности водоотводящих устройств;</li> <li>- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних перегородных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупнопанельных блоков;</li> <li>- выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выщелачивания отливочных элементов; нарушение связей между отделочными конструкциями в домах со стенами из местных блоков, искусственных и естественных камней;</li> <li>- выявление в элементах деревянных конструкций руйнозных, карманных, брусчатых, обрешеточных и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, провиса, скрывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью;</li> <li>- деформации шпаловых Гребёнки и жульям-точильниками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</li> <li><i>в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по устранению повреждений, обследование помещений помещений и составление плана работ (при необходимости, проведение восстановительных работ).</i> </li></ul>	По мере необходимости
3	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания перекрытий и покрытий многоэтажных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, наличия прогибов, трещин и колёбаный;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин в зоне 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;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на шпалах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок и домов с перекрытиями из кирпичных сводов;</li> <li>- выявление задолжности перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, целостности и целостности зашивки, поражения гнилью и жульям-точильниками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</li> <li>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, шпалы отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</li> <li><i>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана работ (при необходимости, проведение восстановительных работ (при необходимости, проведение восстановительных работ).</i> </li></ul>	По мере необходимости

4	<p><i>восстановительных работ.</i></p> <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания колонн и столбов многоэтажных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выщелачивания, отклонения от вертикали;</li> <li>- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубины сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</li> <li>- выявление разрушения или выпадения кирпичей, раствора или выщелачивания стальных связей и анкеров, поврежденной кладки под опорами балок и перемычек, растрескивания камня или смешения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</li> <li>- выявление поражения гнилью, древесоразрушающими грибами и жульям-точильниками, расщепления древесины, разрулов волокон древесины в домах с деревянными столбами;</li> <li>- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</li> </ul> <p><i>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана работ (при необходимости, проведение восстановительных работ).</i></p>	По мере необходимости
5	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания балок (итерей) перекрытий и покрытий многоэтажных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогиба, колёбаный и трещин;</li> <li>- выявление поверхностных отслоев и отслоения защитного слоя бетона в расставутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в скатной зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытиями;</li> <li>- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потерю местной устойчивости конструкций (выщелачивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытиями;</li> <li>- выявление увлажненности и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стенах, разрулов или надрывов древесины около ступен и трещин в стыках на плоскости скрепления;</li> <li><i>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана работ (при необходимости, проведение восстановительных работ (при необходимости, проведение восстановительных работ).</i> </li></ul>	По мере необходимости
6	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания крыш многоэтажных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>- проверка монолитных устройств, заделка мачт и другое оборудование, расположенного на крыше;</li> <li>- выявление деформации и повреждения конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, холодных дожков и переходных мостков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</li> <li>- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фальштрубной способности деревянного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</li> <li>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование испаров и осадков; осмоту потолка верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в первую очередь;</li> <li>- проверка состояния и устойчивости опирающейся тамбуры наружного воздуха, вентиляционной на воздуховоде проемами их покрытиями;</li> <li>- проверка и при необходимости очистка кровли от скрепления снега и наледи;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление защитного слоя металлических элементов, окраска металлических элементов кровли антикоррозийными защитными красками и составами;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление несущих элементов для заделывания или термозащитных мембран балластными способами соединения кровель;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей;</li> </ul>	По мере необходимости

<p>различных на крыше и в технических помещениях металлических лестниц; при выявлении нарушений, приводящих к повреждению - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработать план восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p><b>7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b></p> <p>наличие деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, вылоны и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отепления и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступках в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление прогибов косяков, нарушения связи косяков с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам;</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушенной крепления тетивы к балкам, подерживающим лестничные площадки, врубок в конструкциях лестниц, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p> <p><i>для выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p> <p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косякам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипроемными составами в домах с деревянными лестницами.</p>	<p><b>8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b></p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных подологов;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подоконных инфракрасных занавес, входов в подвалы (домовые ящики и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качества несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здания, в подвалах и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозащитающихся устройств (дополнительно, пружины), открывателей ходов дверей (остановки);</p> <p><i>для выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p><b>9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b></p> <p>выявление выбоины, выщербления, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перегородками, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проколов/различных повреждений трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнестойкости;</p> <p><i>для выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p><b>10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,</b></p> <p>проверка состояния внутренней отделки;</p> <p><i>для выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p><b>11 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p> <p>проверка состояния оснований, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</p> <p><i>для выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p><b>12 Работы, выполняемые в целях с подвалами:</b></p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p>
--	--	--	---	---	--

<p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, засорение, зарастание и зарословление таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;</p> <p><i>для выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p><b>13 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p> <p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притвора, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p><i>для выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p><b>14 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирных домов:</b></p> <p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p><i>для выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>	<p><b>15 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b></p> <p>техническое обслуживание и сервисное управление оборудованием систем вентиляции, дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин ведомственных выборов и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>проверка улучшения теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение заорора в каналах, устранение неисправностей шиберов и дросель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефлективных вытяжных решеток и их крепления;</p> <p>проверка исправности, технического обслуживания и ремонта оборудования системы дымоудаления, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматической дымоудаления;</p> <p>основное открытие и закрытие калорифера со стороны подвала выходя;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, подологов и дефлекторов;</p> <p><i>для выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>
---	---	--	--

Примечание: Указанный перечень работ по текущему ремонту в многоквартирном доме является общим, определяющим в отношении каждого многоквартирного дома индивидуальности. Сутью:

- конструктивные элементы многоквартирного дома;
  - начиная и состоящая из архитектурно-инженерных систем, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг тем лицам, которые могут быть предоставлены с использованием этих инженерных систем;
  - начиная с момента ввода в эксплуатацию, на котором расположено многоквартирный дом, с записью в Едином государственном реестре недвижимости для обслуживания и эксплуатации этого дома;
  - содержания и природо-климатических условий расположения многоквартирного дома.
- Указанный перечень работ по текущему ремонту в многоквартирном доме составлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
- План текущего ремонта на конкретный период для многоквартирного дома, с записью в Едином государственном реестре недвижимости для обслуживания и эксплуатации этого дома, с записью в Едином государственном реестре недвижимости для обслуживания и эксплуатации этого дома.

Собственник(и) (представляет(я) собственник(и))

Уполномоченный представитель  
Генеральный директор ООО «УК «ЖКО»  
И.Г. Косица

