Приложение № 1

к Договору об управлении многоквартирным домом № 36/1/43 от «01» 06 2013 г.

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Ростовская область, город Таганрог, улица Свободы, дом № 36/1

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	улица Свободы, дом № 36/1
2	Кадастровый или инвентарный номер многоквартирного дома	60:437:001.200010620
3	Серия, тип постройки	-
4	Год постройки	1977
5	Степень износа по данным государственного технического учета	39%
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	70
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	15793,00 куб.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с местами общего пользования	4169,90 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3203,50 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	966,40 кв. м
17	Количество лестниц	4 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	306,40 кв. м
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2187,00 кв. м
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	61:58:0002250:58

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструк-ция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный. Продухи — отсутствуют. Приямки — имеются	Техническое состояние - необходим ремонт: - необходимо усиление фундамента (работы капитального характера); - необходима засыпка приямков с последующим покрытием асфальтом во избежание проникновения атмосферных осадков - 2 приямка
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Вид материала — кирпич. Аншлаги имеются (2 шт). Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде отсутствуют. Уличные информационные доски отсутствуют частично. Материал отделки цоколя — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоэмульсионным составом.	Техническое состояние - необходим ремонт: - заделка трещин по фасаду в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 108 м/п; - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера); - установка уличных информационных досок - 2шт - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт; - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорви-ниловым водоэмульсионным составом — 40 м2
3	Перегородки	Тип перегородок - смешанный (гипсолитовые/кирпичные)	Техническое состояние: удовлетворительное
4	Перекрытия чердачные, межэтажные, подвальные	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
5	Полы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции. Материал пола межквартирных лестничных площадок — железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой.	Техническое состояние - необходим ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 23,95 м2
6	Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала. Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод. Оголов-ки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой. Парапеты — отсутствуют. Вид кровли надстроек над входом в подвальные помещения подъез-дов №№ 1, 4 — односкатная из асбестоцементных листов, без устройства пароизоляции. Вид кровли надстройки входа в помещение бывшей подкачки — плоская, из рулонного материала.	Техническое состояние - необходим ремонт: - частичный ремонт кровли с заменой обрешетки и настенных желобов — 120 м2 - смена кровельного покрытия надстройки над входом в помещение бывшей подкачки и ремонтом кирпичной кладки стен — 1 вход
7	Проемы окна, двери (другое)	Материал дверей входов в подъезды — металлические. Материал дверей входа в подвальное помещение — смешанный: деревянные полотна и металлические решетки (вход в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,4), металлические (помещение бывшей подкачки). Материал дверей выхода на кровлю — деревянные. Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, оббита металлом. Материал окон лестничных клетей — сме-шанный (поливинилхлорид и деревянные)	вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт двери выхода на кровлю (установка запорного устройства, укрепление дверного полотна) — 1 шт; -окраска дверей и решеток входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 и помещения бывшей подкачки — 19,52 м2; - замена окон лестничных клетей подъездов №№ 2, 3, 4 с ремонтом штукатурки откосов прямолинейных толщиной слоя до 5 см — 12 шт
8	Отделка внутренняя	Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом. Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом. Информационные доски (внутриподъездные) – имеются. Материал ограждения лестничных маршей — металл. Материал перил ограждения лестничных маршей — дерево.	Техническое состояние - необходим ремонт: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 4 шт; - заделка трещин в стенах подъезда № 2 — 16 м/п; - укрепление перил в подъездах № 2,3,4 — 8,1 м/п; - окраска поручней в подъездах № 1,2,3,4 - 15,6м/п - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м2; - установка дополнительных поручней на полумаршах между тамбуром и 1-м этажом в 1, 2, 3, 4 подъездах — 4 шт; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 и входа в помещение бывшей подкачки — 22 шт;
9	Внутридомовые инженер-ные коммуникации и оборудование для предос-тавления коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснаб-жение, отопление (от внешних котельных) и т.п. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, вентиляция и т.п.	**Центральное отопление** — материал трубопровода смешанный (полипропилен и сталь), изоляция на подвальной разводке имеется; подъездное отопление не работает. **Холодное водоснабжение** — материал трубопровода смешанный (полипропилен и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует. Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок. **Центральная канализация** — материал трубопровода смешанный (полиэтиленовые и чугунные). **Газопроводный трубопровод** - стальной.	Техническое состояние - необходим ремонт: - восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 55 м/п; - восстановление стояков ЦО (полотенцесушителей) в квартирах подъездов №№ 1, 4 – 106 м/п; - частичная замена стояков трубопровода центральной канализации – 9 м/п; - частичная замена стояков трубопровода холодного водоснабжения — 9 м/п; - частичная замена стояков трубопровода ЦО 9м/п - ремонт ВРУ – 1 шт; - необходимо восстановление освещения подвального помещения — 75 м/п; - необходима установка датчиков движения на приборах внутриподъездного освещения — 23 шт; - необходима установка фотоэлементов на приборах надподъездного освещения — 4 шт; - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП). Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества. Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен.
10	Крыльца предподъездные	Материал — бетонное основание. Парапет отсутствует. Перила отсутствуют.	Техническое состояние - необходим ремонт: - ремонт цементной стяжки крылец - 6 м2;

11	Другое	Материал покрытия отмостки и предподъездных площадок — асфальтобетон. Материал балконных плит — железобетонные плиты. Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом.	Техническое состояние - необходим ремонт: - необходимо восстановление асфальтового покрытия отмостки со стороны главного фасада и торца подъезда № 1, а т.ж. ремонт покрытия площадок перед входом в подъезды №№ 3,4 — 191 м2; - ремонт мягкой кровли козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 с последующей окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом козырьков — 4 шт; - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора в районе элеваторного узла — 100 м2; - необходимо произвести кронирование деревьев — 8 шт

Собственник(и) (представитель собственника):

_____

_____

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «УК ЖКО»

_____ И.Г. Киосак

Приложение № 2

к Договору об управлении многоквартирным домом № 36/1/43 от «01» 06 2015 г.

Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
Ростовская область, город Таганрог, улица Свободы, дом № 36/1

N п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
	I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		30	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		-	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		-	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	-	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	1	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	-	
		4.6. электрического оборудования	1	
		4.7. санитарно-технического оборудования	-	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	-	
		4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	-	
5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)		-	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
	II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		3	Схема придомовой территории (1 лист) и копия кадастрового плана земельного участка (2 листа)
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП		-	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		-	
9.	~~Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома~~		-	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		-	
11.	Протокол измерения шума и вибрации		-	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		-	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		2 1	Сети водопроводные и канализационные Тепловые сети
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		-	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		-	

16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	-	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		

Собственник(и) (представитель собственника):

_____

_____

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «УК «ЖКО»

_____ И.Г. Киосак

к Договору об управлении многоквартирным домом № 36/1/13 от «01» 06 2015 г.

Приложение № 3

Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Ростовская область, город Таганрог, улица Свободы, дом № 36/1

N п/п	Наименование работ	Периодичность
1	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными 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.*	По мере необходимости
2	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** - 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, из крупноразмерных блоков; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; - выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; *в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.*	По мере необходимости
3	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** - 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; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах 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; - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к	По мере необходимости

Собственник(и) (представитель собственника):

_____

_____

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «УК «ЖКО»

_____ И.Г. Киосак