

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома в отношении
которого осуществляется управление
МКД № _____ ул. _____
г. Волгодонск

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м. Материал пола _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта, ___ шт. В том числе: пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м. Материал пола _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, ___ шт. В том числе пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей ___ шт. Материал лестничных маршей _____ Материал ограждения _____ Материал балясин _____ Площадь ___ кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, ___ шт. В том числе: - лестничных маршей ___ шт.; - ограждений ___ шт.; - балясин ___ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт ___ шт.; - иных шахт ___ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, ___ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, ___ шт.
Коридоры	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м. Материал пола _____	Количество коридоров, требующих ремонта, ___ шт. В том числе пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м)
Технические этажи	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м. Материал пола _____	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности _____ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____ 2. _____	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать, соблюдаются или не)

	3. _____ 4. _____ Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____	соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
--	---	---

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента _____ Количество продухов _____ шт.	Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта, _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов _____ шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м. Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м. Материал стен и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал _____ Площадь _____ тыс. кв. м. Длина межпанельных швов _____ м	Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления, _____ кв. м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, _____ м
Перекрытия	Количество этажей _____ Материал _____ Площадь _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта, _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, _____ кв. м
Крыши	Количество _____ шт. Вид кровли _____ (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли _____ Площадь кровли _____ кв. м. Протяженность свесов _____ м. Площадь свесов _____ кв. м. Протяженность ограждений _____ м	Характеристика состояния _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать): - площадь крыши, требующей капитального ремонта, _____ кв. м; - площадь крыши, требующей текущего ремонта, _____ кв. м

Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, ___ шт. Из них: - деревянных ___ шт.; - металлических ___ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, ___ шт. Из них: - деревянных ___ шт.; - металлических ___ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, ___ шт., из них деревянных ___ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, ___ шт., из них деревянных ___ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество ___ шт. В том числе: грузовых ___ шт. Марки лифтов ___ Грузоподъемность ___ т. Площадь кабин ___ кв. м	Количество лифтов, требующих: - замены, ___ шт.; - капитального ремонта, ___ шт.; - текущего ремонта, ___ шт.
Мусоропровод	Количество ___ шт. Длина ствола ___ м. Количество загрузочных устройств ___ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, ___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов ___ шт. Материал вентиляционных каналов _____ Протяженность вентиляционных каналов ___ м. Количество вентиляционных коробов ___ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, ___ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб ___ шт. Материал _____ Количество дымовых труб ___ шт. Материал _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов ___ шт. Количество водосточных труб ___ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб ___ м. Протяженность водосточных желобов ___ м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество ___ шт.	Количество светильников, требующих замены, ___ шт. Количество светильников, требующих ремонта, ___ шт.

Системы дымоудаления	Количество ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество ____ шт. Длина магистрали ____ м	Длина магистрали, требующая замены, ____ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, ____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина ____ м	Длина сетей, требующая замены, ____ м
Котлы отопительные	Количество ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. ____ мм ____ м. 2. ____ мм ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм ____ м. 2. ____ мм ____ м. Протяженность труб, требующих ремонта, ____ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество ____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество ____ шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м. Протяженность труб, требующих окраски, ____ м

Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м. 2. ___ мм _____, ___ м. 3. ___ мм _____, ___ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____, ___ м. 2. ___ мм _____, ___ м. 3. ___ мм _____, ___ м. Протяженность труб, требующих окраски, ___ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м. 2. ___ мм _____, ___ м. 3. ___ мм _____, ___ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____, ___ м. 2. ___ мм _____, ___ м. 3. ___ мм _____, ___ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м. 2. ___ мм _____, ___ м. 3. ___ мм _____, ___ м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Калориферы	Количество ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде Многоквартирного дома	Количество ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка _____ га, в том числе: - застройка ___ га; - асфальт ___ га; - грунт ___ га; - газон ___ га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья ___ шт.; кустарники ___ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если

		неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____ Ограждения _____ м. Скамейки _____ шт. Столы _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки _____ шт. Приемные колодцы _____ шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Директор ООО «ЖЭК-____»

_____ В.С.Ивахненко

Собственник кв №____

МКД №__ по ул. _____

в г. Волгодонске

действующий на основании

решений более 50%

собственников указанного дома

_____/_____
Подпись / ФИО

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества

МКД № _____ по ул. _____

г. Волгодонск

Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1	2
I. Работы, выполняемые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	
1. Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год
- 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;	
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений- восстановление их работоспособности.	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
- проверка температурно- влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	постоянно
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, 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 подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год
- 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;	
- в случае выявления повреждений и нарушений- составление плана	

мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановление проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения;	2 раза в год
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания 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;	
- 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 перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения трещин;	2 раза в год
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	
- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	
- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
6. Работы, выполняемых в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
- проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год и по заявкам
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	постоянно
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости
- 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;	2 раза в год
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного	2 раза в год

покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	
- при выявлении нарушений, проводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
- выявления 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.	
8. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений оплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
- 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;	
- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
9. Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
- выявление выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно- технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
10. 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.	2 раза в год
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры	2 раза в год

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 — разборка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год
II. Работы, выполняемые 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;	2 раза в месяц
- при выявлении засоров — незамедлительное их устранение;	
- чистка, промывка и дезинфекция: загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в месяц 6 раз в неделю
- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
- техническое обслуживание и сезонное управление обслуживанием систем вентиляции дымоудаление, определение работоспособности оборудования и элементов системы;	по мере необходимости
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза год и по заявкам
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей приборов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов. Замена дефективных вытяжных решеток и их укреплений;	по мере необходимости
- контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
- поверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	по мере необходимости
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего и холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых)	2 раза в год

приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходов) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно
- контроль состояния и замена неисправных контрольно- измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	п-о мере необходимости
-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек. Внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
5. 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;	1 раз в год
- удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год и по заявкам
-промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио-и телекоммуникационного оборудования 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;	1 раз в 3 год
-проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов;	1 раз в год
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	по мере необходимости
- при выявлении нарушений и неисправности внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции. Способных повлечь скопление газа в помещениях,- организация проведения работ по их устранению.	по мере необходимости

8. 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);	1 раз в месяц
-обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по заявкам
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме	
1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, полов лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов нижних трех этажей;	Сухая- 5 раз в неделю влажная — 1 раз в неделю
- сухая и влажная уборка тамбуров; холлов; коридоров; галерей; стен, потолков и дверей кабины лифта; лестничных площадок и маршей, пандусов выше третьего этажа;	Сухая- 1 раз в неделю (при наличии лифта и мусоропровода) 2 раза в неделю (при отсутствии лифта) влажная — 1 раз в месяц (при наличии лифта и мусоропровода) 2 раза в месяц (при отсутствии лифта)
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год
- мытье окон	2 раза в год
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);	1 раз в неделю
- проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	по мере необходимости, по заявка
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:	
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
- сдвигание свежевыпавшего снега придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (при подметании такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
-очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка-контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости
- уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд;	по мере необходимости
3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
- очистка от мусора;	1 раз в 2 суток,

промывка урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в месяц, 1 раз в сутки
- уборка и выкашивание газонов;	уборка -1 раз в сутки, выкашивание - 3 раза за сезон
- прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости
- уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости
4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:	
- вывоз твердых бытовых отходов (контейнеры и крупногабаритные отходы) при накоплении более 2,5 куб.метров;	согласно графика
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, и размещению таких отходов	по мере необходимости
5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	ежедневно
6. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания МКД	
- обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме;	круглосуточно
- выполнение заявок населения.	по мере поступления заявок
IV. Деятельность Управляющей организации направленная на достижение цели управления МКД	
1. Организация эксплуатации многоквартирного дома.	на период действия договора
2. Мониторинг технического состояния.	
3. Планирование работ, составление сметных расчетов и актов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.	
4. Ведение технической документации.	
5. Делопроизводство и хранение документации.	
6. Управление персоналом.	
7. Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей.	
8. Услуги паспортистов;	
9. Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.	
10. Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими).	
11. Съем и сбор показаний общедомовых приборов учета.	
12. Расчет размера платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.	
13. Оформление и доставка квитанций за содержание и текущий ремонт.	
14. Ведение лицевых счетов собственников, счетов МКД и проведение сверки.	
15. Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления.	

16. Ведение бухгалтерского, налогового учета и отчетности по содержанию и текущему ремонту МКД.	
17. Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами).	
18. Информационная работа с собственниками.	

Директор ООО «ЖЭК-____»

_____ В.С.Ивахненко

Собственник кв №_____
МКД №____ по ул. _____
в г. Волгодонске
действующий на основании
решений более 50%
собственников указанного дома

_____/_____
Подпись / ФИО

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
МКД № _____ по ул. _____
г. Волгодонск

Наименование работ	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1	2
1 Фундаменты: восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	
2 Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, замена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	
3 Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	
4 Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления, вентиляции; ремонт кровель плоских из наплавленных материалов	
5 Оконные и дверные заполнения: замена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	
6 Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков	
7 Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов	
8 Полы: замена, восстановление отдельных участков	
9 Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях	
10 Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	
11 Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	
12 Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит	
13 Вентиляция: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	
14 Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов, шиберных устройств	
15 Лифты: ремонт, осуществляемый в процессе эксплуатации, с целью восстановления работоспособности отдельных узлов лифтов, с заменой или восстановлением изношенных деталей (или узлов), регулировки механизмов; а также поддержание его эксплуатационных показателей;	

16 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	
17 Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток	

Директор ООО «ЖЭК-___»

_____ В.С.Ивахненко

Собственник кв №_____
МКД №___ по ул. _____
в г. Волгодонске
действующий на основании
решений более 50%
собственников указанного дома

_____/_____
Подпись / ФИО