

Состав и техническое состояние общего имущества МКД

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	г.Таруса, ул.М.Цветаевой,21
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	1290
3.	Серия, тип постройки	Серия не известна, тип постройки – панельный железобетонный
4.	Год постройки	1989
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	0.8% \times 26=20,8%
6.	Степень фактического износа	7%
7.	Год последнего капитального ремонта	Не проводился
8.	Количество этажей	4
9.	Наличие подвала	Есть
10.	Наличие цокольного этажа	Нет
11.	Наличие мансарды	Нет
12.	Наличие технического этажа	Есть
13.	Количество квартир	32
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15.	Строительный объем	7568 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3085,7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1886,3 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)	1199,4 кв. м
17.	Количество лестниц	8 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	156,4 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	0 кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0 кв. м

21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	Не определена
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	Не определен

II. Техническое состояние МКД

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1.	Фундамент	Ж/б блоки	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели	удовлетворительное
3.	Перегородки	Гипсоблочные	Удовлетворительное
4.	Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные	ж/б ж/б ж/б	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5.	Крыша	ж/б панели, мягкая кровля	удовлетворительное удовлетворительное
6.	Полы	Бетон, плитка	Удовлетворительное
7.	Проемы: Окна Двери входные	Деревянные Металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное
8.	Отделка: Внутренняя Наружная	Штукатурка мозаика, штукатурка	Удовлетворительное Удовлетворительное
9.	Вентиляция	Вентканалы	Удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные системы: Электроснабжение Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление (от внешних котельных)	централизованное централизованное централизованное централизованное природный газ централизованное	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное

Управляющая организация _____

Собственник

 (Потемкин.С.А.)

Перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества.

Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток			
№	Вид уборочных работ	Периодичность работ	Исполнитель
1.	Влажное подметание лестничных площадок, маршей	1 раз в неделю	Собственники
2.	Мытьё окон	2 раза в год	Собственники
3.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка коврика и приямка	1 раз в неделю	Собственники
4.	Влажная протирка стен, дверей, плифонов на лестничных клетках, шкафов для электросчётчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год	Собственники
5.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	Собственники
Перечень периодических работ по содержанию общего имущества дома			
№ п/п	Наименование работ	Сроки исполнения	Исполнитель
Периодические работы на конструктивных элементах дома			
1.	Периодически проверки вентиляции	1 раз в год по договору со специализированной организацией	Собственники
Периодические работы на системах ГВС, ХВС, ЦО, ВО			
1	Ревизия запорной арматуры, кранов, вентилей	2 раза в год	Собственники
2	Консервация, расконсервация, постоянная промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ЦО	1 раз при подготовке дома к зиме	ООО «ОКА-сервис»
3	Регулировка системы центрального отопления при пуске тепла	при пуске тепла	ООО «ОКА-сервис»
5	Очистка грязевиков, воздухоотборников	1 раз в год	ООО «ОКА-сервис»
6	Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках	По мере необходимости	ООО «ОКА-сервис»
Локализация аварийных ситуаций			
1	Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов жилого дома	По мере обнаружения	ООО «ОКА-сервис»
2	Устранение течи, засоров в трубопроводах, ремонт и замена отдельных участков внутренних	По мере обнаружения	ООО «ОКА-сервис»

	трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО, КС.		
3	Ремонт, замена аварийно-повреждённой запорной арматуры на системах ГВС, ХВС, ЦО, КС.	По мере необходимости	ООО «ОКА-сервис»
4	Ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки и другого электрического оборудования общего имущества дома	По мере необходимости	ООО «ОКА-сервис»
5	Откачка воды из подвала	По мере необходимости	ООО «ОКА-сервис»
6	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами	По мере необходимости	ООО «ОКА-сервис»
7	Отключение отдельных участков инженерных коммуникаций, при условии технической возможности, и запуск после проведения ремонтных работ	По мере необходимости	ООО «ОКА-сервис»

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ УПРАВЛЕНИЯ

№ п/п	Наименование работ и услуг:	Наименование работ	Сроки исполнения
1	Организация выполнения работ по содержанию и текущему ремонту МКД самостоятельно, либо с привлечением соисполнителей (подрядных организаций или иных третьих лиц на договорной основе).	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»
2	Проведение обходов и технических осмотров с их документальным оформлением (составление актов). Мониторинг технического состояния Многоквартирного дома.	2 раза в год	ООО «ОКА-сервис»
3	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»
4	Работы по размещению (раскрытию) информации на сайте РЕФОРМА ЖКХ https://www.reformagkh.ru/ и сайте ООО «ОКА-сервис» http://oka-servis.kvado.ru/ в соответствии со стандартом раскрытия информации.	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»
5	Хранение технической документации Многоквартирного дома.	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»
6	Делопроизводство и хранение документации.	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»
7	Управление персоналом	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»
8	Ведение лицевого счета Собственников. Начисление платежей за услуги УО, оформление и выдача платежных документов, сбор платы за услуги по настоящему договору.	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»
9	Правовая работа, в том числе, истребование	Постоянно	ООО «ОКА-

	(взыскание) задолженности по оплате услуг самостоятельно либо по договору со специализированной организацией.		сервис»
10	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности.	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»
11	Анализ финансово-хозяйственной деятельности. Информационная работа с собственниками. Предоставление информации Собственникам помещений о результатах деятельности в сроки, установленные настоящим Договором (составление отчетов об исполнении настоящего Договора).	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»
12	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе с надзорными и контролирующими).	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»
13	Содействие в организации общих собраний Собственников МКД	Постоянно	ООО «ОКА-сервис»

Управляющая организация



Собственник

Потемкин

(Потемкин.С.А.)

С М Е Т А


на управление и техническое обслуживание многоквартирного дома по адресу: г. Таруса,
ул. М.Цветаевой, дом 21

№ п/п	Наименование услуг	Руб./за 1 кв.м.	Всего руб./мес.	Всего руб./год
1. Управление в объеме Приложения №3				
1	Заработная плата сотрудников ООО "ОКА-сервис" с налогами 21%	3,53	6654,62	79855,44
2	- канцелярские товары	0,14	269,26	3231,12
3	- обслуживание оргтехники	0,12	230,80	2769,60
4	-интернет (ip)	0,17	326,96	3923,52
5	-телефония (1 шт.)	0,15	288,50	3462,00
6	- расходы на банковские операции, обновление бух.программ, орг.расходы	0,65	1230,91	14770,92
7	- транспортные расходы	0,1	192,33	2307,96
ИТОГО по разделу:		4,86	9193,38	110320,56
2. Техническое обслуживание в объеме Приложения №3				
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	4,07	7670,80	92049,6
2	Постоянная промывка и опрессовка системы центрального отопления	1,33	2500,00	30000,00
ИТОГО по разделу:		5,40	10170,8	122049,60
ВСЕГО по двум разделам:		10,26	19364,18	232370,16
Накладные расходы (8%)		0,82	1549,13	18589,56
ИТОГО по смете:		11,08	20913,31	250959,72

Управляющая организация



Собственник

 (Потемкин.С.А.)