

**Состав общего имущества в МКД
ул.Мурысева, д.56**

1. Год постройки: 1987 г.
2. Процент износа дома: 15 %
3. Материал стен: кирпич
4. Количество этажей: 6
5. Количество лестниц: 1
6. Количество жилых корпусов: 1
7. Количество подъездов: 1
8. Площадь подвала: 621,1 кв.м
9. Площадь кровли: 713 кв.м.
10. Общая полезная площадь дома: 2268,90 кв. м., в т.ч.
 - 10.1. Жилые помещения, полезная площадь: 2120,9 кв. м.
 - 10.2. Жилые помещения, жилая площадь: 1288,1 кв. м., в т.ч.:
 - 10.2.1. Однокомнатные квартиры: 10 шт, жилая площадь: 169,2 кв. м.
 - 10.2.2. Двухкомнатные квартиры: 10 шт, жилая площадь: 317,4 кв. м.
 - 10.2.3. Трехкомнатные квартиры: 10 шт, жилая площадь: 498,2 кв. м.
 - 10.2.4. Четырехкомнатные квартиры: 4 шт, жилая площадь: 303,3 кв.м.
 - 10.2.5. Нежилые помещения: 148 кв.м
 - 10.2.6. Количество квартир :34
 11. Уборочная площадь мест общего пользования: 260,5 кв.м.
 12. Средняя высота помещений: 2,55 м.

Дом оборудован горячим и холодным водоснабжением; центральным отоплением, электроснабжением установленной максимальной мощностью – 220 кВт; мусоропроводами - 1, лифтов — 1.

В состав общего имущества в МКД входят объекты, принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч.:

- Межквартирные лестничные площадки, коридоры, лестницы, пожарные лестницы;
- Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование обслуживающее более одного помещения в данном доме;
- Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование. Находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения;
- Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Председатель МКД по ул.Мурысева,56

 Р.С.Понксева

М.П.


Директор ООО УК «Содружество»
Компания
«Содружество»
ОГРН 1076320172000
Россия
А.И.Логинов

М.П.

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
В ПРЕДЕЛАХ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.
ул. Мурысева, д.56

(почтовый адрес Многоквартирного дома)

Комиссия в составе представителей Управляющей организации:

и уполномоченных представителей Собственников:

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1997 г. _____

Материал стен: кирпич

Число этажей: 6

Наличие подвала или полуподвала: 621,1 м²

Стоимость строения (восстановительная) _____

Износ _____ руб. или 15 %

Общая площадь помещений 2268,9 кв.м.

В том числе:

Жилая 2120,9 кв.м.

Кол-во квартир: 34

2. Конструкции (результаты осмотра)

Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние. Оценка состояния	Требуется замена или ремонт
Фасады		
Стены (улица, двор) – панельные		
Отмостка		
Крыльца		
Дворовая территория		
Тротуары, пешеходные дорожки, проезжая часть		
Детская площадка		
Озеленение		
Технический этаж: тех.подполье		
Стены, потолок, пол		
Оконные заполнения		
Освещение подвала –		
Инженерное оборудование: тех.подполье		
Водоснабжение (ХВС и ГВС)		
Канализация		
Отопление, тепловой узел		
Кровля		
Кровля		
Парапет		

М\камеры, М\провод		
Стволы м\провода		
Мусорокамеры		
Подъезды		
Стены мест общего пользования (подъезд).		
Полы коридоры общего пользования –		
Потолок		
Оконные, дверные проемы мест общего пользования		
Входные двери подъезда.		
Оконные проемы		

Освещение мест общего пользования		
Освещение подъезда-		

Председатель совета МКД
Мурысева, д.56

Понксева Р.С.Понксева
М.П.

Директор ООО УК
«Содружество»

А.И.Логинов
А.И.Логинов



Перечень, состав и периодичность выполнения работ по содержанию и текущему ремонту МКД

1. Периодичность осмотров общего имущества многоквартирного дома

N п/п	Конструктивные элементы, отделка, инженерное оборудование	Количество осмотров	Примечание, профессия рабочих, проводящих осмотр, выполняющих работы
1	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1 раз в год по плану-графику	Каменщик, жестянщик в зависимости от конструкции
2	Осмотр оборудования сети, горячего водоснабжения и канализации	1 раз в месяц	Слесарь-сантехник
3	Осмотр оборудования сети центрального отопления	1 раз в месяц	Слесарь-сантехник
4	Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц по плану-графику	Слесарь-сантехник
5	Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Слесарь-сантехник
6	Замена водозапорной, регулирующей арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Слесарь-сантехник
7	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	2 раза в год (Весна, Осень)	Слесарь-сантехник
8	Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий	2 раза в год (Весна, Осень)	Слесарь-сантехник
9	Мусоропроводы (все устройства)	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Рабочий по обслуживанию мусоропроводов и Слесарь сантехник
10	Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в месяц по Плану-графику	Столяр-Плотник
11	Замена стекол оконных рам. Замена дверных коробок и дверных полотен. Замена петель, дверных ручек и оконных запоров	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Столяр-Плотник
12	Ремонт оконных рам, дверных коробок и дверных полотен	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Столяр-Плотник
13	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по плану-графику	Электромонтер
14	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер

15	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер
16	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	1 раз в год по плану-графику	Электромонтер
17	Осмотр светильников	1 раз в неделю	Электромонтер
18	Замена сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	По мере необходимости	Электромонтер
19	Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер
20	Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Электромонтер

Цель осмотров — выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

В процессе осмотра ведется наладка инженерного оборудования и исправляются мелкие дефекты.

Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале по прилагаемой ниже форме, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ.

2. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления ванн.

8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме.

3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации.

3.1 Весенне-летний период.

- Укрепление и прочистка водосточных труб, колен, ремонт и очистка водосливных воронок.
- Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- Консервация системы центрального отопления.
- Ремонт и оборудование детских и спортивных площадок.
- Ремонт просевших отмосток.

- Снятие пружин
- 3.2 Осенне-зимний период.
- Утепление оконных и балконных проемов лифтовых холлов и общих коридоров.
 - Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
 - Утепление чердачных перекрытий.
 - Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
 - Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
 - Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
 - Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 - Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.
 - Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
 - Консервация поливочных систем.
 - Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
 - Ремонт и укрепление входных дверей, доводчиков на входных дверях.
 - Установка пружин

Примечания:

1. Работы по подготовке к эксплуатации в весенне-летний период выполняются с 01 января по 25 апреля.
2. Работы по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период выполняются с 01 мая по 15 октября.
3. Завершение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляются актами готовности жилых зданий к сезонной эксплуатации.

4. Перечень, состав и сроки устранения неисправностей при выполнении аварийных работ, внеплановых (непредвиденных) текущих работ по заявкам граждан.

К работам аварийного характера относятся:

- Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- Выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- Засорения канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрических кабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

- Выезд специалиста на место аварии не позднее 50 мин после получения сообщения от диспетчера или граждан (с последующим обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);
- Принятие мер по немедленной локализации аварии;
- Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования МКД	Предельный срок выполнения работ
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, расстройство их крепления)	5 суток
Стены	
Устранения повреждений стен, в т.ч. в подвалах и чердаках	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен. Деформированные рамы оконных дверных полотен. Тамбурные, межэтажные сорванные заполнения дверных полотен и сорванные дверные полотна.	В зимнее время 1 сутки В летнее время 3 суток
Дверные заполнения (сорванные входные двери в подъезд, на крышу, в подвал)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или части стены, угрожающей ее обрушению	5 суток с немедленным принятием мер безопасности