

Протокол разногласий от к договору управления № б/н
ГУП ДЕЗ Ясенево
многоквартирным домом по адресу:.....

от (дата отсутствует) 2011г.

Приложение 1 к договору управления (№ отсутствует)
многоквартирным домом (адрес отсутствует)
(дата отсутствует).

Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:.....

1. В состав общего имущества входят и нежилые помещения, имеющие общие коммуникации и иные признаки общего имущества. Должно быть отражено перечнем, со ссылкой на № распоряжения префекта. Должно быть прописано состояние и этого общего имущества.

2. Должно быть указано, что капитальный ремонт общего имущества не проводился.

3. Состояние общего имущества многоквартирного дома должно указываться

фактически для каждого дома и в соответствии с мониторингом состояния жилого дома, должно систематически отражаться в технических паспортах домов.

4. Технические подвалы. В разделе «Характеристика» санитарное состояние вместо – «удовлетворительное», следует писать требует содержания, согласно техническим и санитарным нормативам
Состояние инженерных коммуникаций вместо – «удовлетворительное», следует писать – требует капитального ремонта.

Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома.

5. Фундаменты. Вместо «состояние удовлетворительное», следует писать требует текущего ремонта.

6. Стены и перегородки внутри подъездов. Вместо «...подъездов нуждающихся в ремонте – нет, ..стен -//- нет, ..потолков -//- нет», следует писать – ремонт подъездов, стен и потолков проводится согласно нормативам».

7. Стены и перегородки внутри помещений общего пользования. Вместо «площадь стен нуждающихся в ремонте - нет», следует писать: «стены и потолки нуждаются в текущем ремонте, согласно нормам эксплуатации и содержания жилого фонда каждые 5 лет».

8. Наружные стены и перегородки. Вместо «состояние удовлетворительное» необходимо написать: «межпанельные стыки – состояние неудовлетворительное, требуют герметизации»

9. Перекрытия. Вместо « ...требующих ремонта – нет, ...требующих утепления – нет», следует писать: « **ремонт перекрытий, требующих восстановления или утепления, проводится на основании технических заключений и проектов ГУП Мосжилниипроект**».

10. Крыши. Вместо: « ...требующей капитального ремонта – нет, ...требующей текущего ремонта – нет» требуется писать «**... -да, ... - да**»

11. Двери. Вместо: «... требующих ремонта- нет» надо писать « **по мере необходимости**».

12. Окна. Вместо « состояние окон....удовлетворительное» следует писать « **...требует капитального ремонта**».

Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование.

13. Лифты и лифтовое оборудование. Вместо: «состояние удовлетворительное» надо писать: « **требуют ремонта или замены, согласно требованиям Техрегламента**».

14. Мусоропровод. Вместо: « состояние загрузочных устройств удовлетворительное», надо: « **состояние загрузочных устройств требует ремонта**».

15. *Отсутствует пункт Мусоросборная камера, где указано состояние водоснабжения, отопления, шиберной группы, трапов, освещения, противопожарного и иного оборудования. Требуется внести, с указанием состояния каждого параметра.*

16. Водосточные трубы. Вместо: - «состояние....удовлетворительное», надо указать « **требуют замены по сроку эксплуатации** »

17. Электротехнические вводно – распределительные устройства. Вместо: «состояние удовлетворительное», надо: « **требуют ремонта**»

18. Светильники. Вместо «...требующих ремонта – нет», надо указать: « **требуют ремонта, согласно нормам эксплуатации**».

19. Магистраль с распределительным щитком. Вместо : « Длина магистрали, требующая замены – нет; и Количество распределительных щитков требующих ремонта – нет», необходимо написать: « **Требует капитального ремонта**».

20. Сети электроснабжения. Вместо: « состояние сетей удовлетворительное», надо писать: « **требуют капремонта**».

21. Сети теплоснабжения. Вместо: « состояние труб удовлетворительное», необходимо писать: « **Состояние труб требует капитального ремонта**»

22. Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения Вместо: « требует замены или ремонта ...нет,...нет,...нет», надо писать: «**требует замены**»

23. Радиаторы. Вместо: « требует замены – нет» надо писать: « **подлежат замене при капремонте**».

24. Трубопроводы холодной воды Вместо: « требующих замены – нет», необходимо указать: « **в неудовлетворительном состоянии, требуют замены**»,

« требующих окраски – нет» - удалить.

25. Трубопроводы горячей воды. Вместо: « ..труб требующих замены: .. нет, ...нет, ...нет.», необходимо писать: « **в неудовлетворительном состоянии, требуют замены**»

26. Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения. Вместо « требует замены или ремонта....нет,нет,нет», необходимо писать: « **требуют замены**».

27. Трубопроводы канализации. Вместо: «...труб требующих замены: нет; ..нет», необходимо писать: « **в неудовлетворительном состоянии, требуют замены**».

28. Калориферы. Вместо: « состояние удовлетворительное» надо писать: « **требуют ремонта по мере необходимости**».