Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом,

расположенном по адресу:

гп Северо-Енисейский, ул. Карла Маркса, д. 52А

**Состав и техническое состояние общего имущества**

**в многоквартирном доме**

Собственнику помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
| **I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования** | | |
| Помещения общего пользования, в т.ч.: |  | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| а) коридоры и лестничные площадки | Материал лестничных маршей - железобетон  Материал ограждений - бетон.  по всему периметру лестничных маршей, и во всех 4 подъездах, а также на крыльцах установлено анти скользящее покрытие  площадь - 98 м2 | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| б) технические этажи (уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | Количество - 1 шт.  Площадь пола – 875,7м2  Материал пола – железобетон  Технический этаж–выход на кровлю - через люк в чердачном перекрытии из лестничной клетки каждой секции | Состояние удовлетворительное, ремонт не требуется |
| в) технические подвалы | Площадь – 875,7 м2  Перечень инженерных коммуникаций:   * трубопроводы теплоснабжения; * трубопроводы ХВС, ГВС; * трубопроводы бытовой канализации; * трубопроводы ливневой канализации; * трубопроводы ИТП; * кабели силовые и слаботочные.   Перечень установленного инженерного оборудования:   * теплообменники отопления и горячей воды; * циркуляционные, подпиточные и дренажные насосы; * система автоматического поддержания давления; * оборудование регулировки систем отопления, ГВС, ХВС, вентиляции; * аппаратура автоматики ИТП; * вентиляционные установки | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| фундамент | железобетонный ленточный монолитный ростверк, опирающийся на свайное основание | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| наружные и внутренние капитальные стены и перекрытия | из железобетонных многопустотных плит, толщина 220 мм  Слоистая кирпичная кладка с утеплением | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| стены и перегородки внутри подъездов и помещений общего пользования | Количество подъездов - 4 шт.  Материал отделки стен - кирпич.  Внутренние самонесущие стены = газобетонные блоки | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| полы | деревянные, покрыты линолеумом, первый этаж в квартирах с подогревом (теплый пол, термостат SM60 – 20 шт) | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| кровля (водосточная система) | чердачная, двускатная  с наружным организованным водоотводом, оборудована ограждениями, снегозадержателями и кабельной системой противообледенения(саморегулирующийся греющий кабель SRF 24-2 CR 764м) | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| кровельные лестницы | Сборные ж/б марши и площадки | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| фасонные элементы кровли | ендовая нижняя – 43 м.п. и верхняя – 43 м.п для слуховых и декоративных окон, конек – 74 м.п., ветровая планка – 80 м.п., карнизная планка | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| наружные сети электроснабжения | вид – сооружение, расположено на земельном участке с кадастровым номером – 24:34:0010117:428. Объект учета состоит из 2 контуров: 1, 2 контур-подземный, марка кабеля АВБбШв 4х50 мм2, тип – кабельная линия электропередачи 0,4 кВ, протяженность – 52 м. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| внутреннее электроснабжение | ЯТП-0,25-27 (ящик с понижающим распределительным трансформатором тока) 220//36В, предназначен для питания сетей местного освещения напряжением, количество | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| наружное уличное освещение | вид – сооружение, расположено на земельном участке с кадастровым номером – 24:34:0010121:1076. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| узел учета тепловой энергии | подвальный технический этаж | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| ПРЭМ | узел тепловой энергии, подвальный технический этаж | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| щиты распределительные этажные ЩИТКИ ЩЭ | электрониши этажей | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| светильники потолочные, настенные, светодиодные | количество- 43шт. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| счетчик активной энергии 1-го класса точности МИРТЕК-12 | вводные панели ВРУ | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| ванны напольные | количество – 60 шт | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| распределительный щит типа ЩУР | электрощитовое помещение на первом этаже. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| ультразвуковой отпугиватель грызунов и кротов | количество – 4 шт | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| теплообменник пластичный системы отопления | подвальный технический этаж | NORDE (количество пластин 21 шт.) Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| радиаторы отопления | в каждой комнате – в наличии | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| Счетчик активной энергии1-го класса точности МИРТЕК-12-РУ-W9-A1R1-230-5-80A-ST-G/5-P2-HKLMOV3-D;МИРТЕК-32-РУ-W32-F1R1-230-5-100A-T-RS485-G/5-P2-HKLMQ2V3-D | вводные панели ВРУ | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется  Общий учет электроэнергии дома |
| наружные сети водоотведения | вид – сооружение, расположено на земельном участке с кадастровым номером – 24:34:0010121:1076. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| внутреннее водоотведение по подвалу | Трубопровод из чугунных канализационных труб, диаметром 100 м. – 42м. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| унитазы | количество – 60 шт | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| приямки и козырьки на приямки | количество – 4 шт, материал – металл | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| двери | наружные –металлические;  внутриквартирные -дверные блоки МДФ;  противопожарные двери и люки-металлические | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| вентиляция | воздуховоды из оцинкованной стали толщиной 0,5 мм, диаметром до 200 мм, площадь – 75,6 м2  вентиляционные шахты | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| вентиляторы Вентс 100 МК, 100ВКО | количество 32 шт. (по 16 каждого вида) | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| тротуары, дорожки и площадки | площадь 15,5 м2  бордюр – протяженность – 100м2. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| Ограждение газонное (2000х40х600) | количество -39шт | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| слуховые окна | количество – 4 шт | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| окна | пластиковые, на окнах установлены москитные сетки  блоки оконные из ПВХ профилей | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| металлический пандус входа для  каждого подъезда |  | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| молниезащита | установлена | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| телефонизация | коробка распределительная настенная на кабеле со свинцовой или алюминиевой оболочкой – 4 коробки,  коробка телефонная распределительная марки КРТ-10 – 4 шт. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| цифровой домофон | установлен на подъездной двери | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| радиоприемник | поквартирно | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| вещательное телевидение | поквартирно | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| пожарная сигнализация | извещатели пожарные дымовые оптико-электронные | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| вводно-распределительное устройство ВРУ-0,4кВ | Электрощитовое помещение, подвальный технический этаж | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| насос центробежный с электродвигателем, масса агрегата до 0,1 т | количество -2 шт | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| насос циркуляционный IPL 32/135-0/25/4 PN 10 | количество- 2шт | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| учет тепловой энергии ВКТ-7 | узел учета тепловой энергии, подвальный технический этаж | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| заземление | горизонтальный, вертикальный заземлители -подвальный технический | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| **II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества**  **Многоквартирного дома** | | |
| общая площадь | земельный участок – 5 805 кв.м. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| элементы благоустройства | Качели деревянные «Гнездо»-1шт;  Песочный дворник «Теремок»-1шт;  Игровой комплекс «Мечта»-1шт;  Игровой элемент «Доска для рисования»-1шт;  Спортивный комплекс арт.2278.50-1шт;  Спортивный комплекс СК-4-1шт;  Скамья парковая со спинкой-3шт;  Скамья парковая -3шт;  Урна «Круглая»-7шт;  Сушилка для ковров-2шт;  Мусорный бак 0,75м3-4шт.  Покрытие бесшовное пористое, толщ.13мм-340,10м2;  Бытовая площадка- 2шт;  Площадка для мусорных контейнеров-2шт | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| парковка | придомовая территория | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| опора НФГ-8-0,5 | в наличии | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| подстанция комплектная трансформаторная напряжением до 10 кВ с трансформатором мощностью до 400кВА | количество- 1шт. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| комплектная трансформаторная подстанция с трансформатором ТМГ 630кВА КПТ-2Х630/10/0,4-У1 | количество- 1шт | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| светильники, установленные вне здания с лампами ртутными | светильник VI-SS170087-40 | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| гидранты пожарные |  | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |
| сбросный колодец | круглый сборный железобетонный канализационный колодец диаметром 1с в сухих грунтах, люк чугунный – 4 шт. | Состояние удовлетворительное, дефектов нет, ремонт не требуется |