Приложение №9

к конкурсной документации

по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации для

управление введенным в эксплуатацию

многоквартирным домом по адресу: г. Когалым, ул. Олимпийская, д.31,

реестровый номер №78-ЖК

Приложение №2

к договору на управление

многоквартирным домом

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ

Директор

муниципального казенного учреждения

«Управление капитального

строительства и жилищно-коммунального

комплекса города Когалыма»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Р.Кадыров

628481, г. Когалым,

ул. Дружбы народов д.7, 1-й этаж

тел. 8(34667) 93827

e-mail: glonass1@yandex.ru

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу ::г. Когалым, ул. Олимпийская, дом 31

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | г. Когалым, ул. Олимпийская, дом 31 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 86:17:0010212:420 |
| 3. Серия, тип постройки | Многоквартирный жилой дом |
| 4. Год постройки | 2023 |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | Нет |
| 6. Степень фактического износа | Нет |
| 7. Год последнего капитального ремонта | Нет |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 4 этажа |
| 10. Наличие подвала | Имеется |
| 11. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 12. Наличие мансарды | Нет |
| 13. Наличие мезонина | Нет |
| 14. Количество квартир | 56 квартир |
| 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | Нет |
| 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 18. Строительный объем | 15 113,3 м3 |
| 19. Площадь: |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 3 143,4 м2 |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 2 529,6 м2 |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | - |
| г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 46,8 м2 |
| 20. Количество лестниц | 3 лестничных клетки, 12 маршей |
| 21. Уборочная площадь лестниц | 46,94 |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров | 244 м2 |
| 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | 2 020,27 м2 |
| 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 6968 м2 |
| 25. Кадастровый номер земельного участка | 86:17:0010212:206 |

1. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества  многоквартирног о дома |
| 1. | Фундамент | Монолитные ж/б плиты, стены ф-та-блоки  ФБС | хорошее |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Силикатные блоки и блоки из ячеистого  бетона | хорошее |
| 3. | Перегородки | Межквартирные- блоки из ячеистого бетона, межкомнатные-ГКЛ | хорошее |
| 4. | Перекрытия: | | |
|  | Чердачные | Ж/бетонные плиты марки ПБ | хорошее |
|  | Междуэтажные | Ж/бетонные плиты марки ПБ | хорошее |
|  | Подвальные | Ж/бетонные плиты марки ПБ | хорошее |
| 5. | Крыша | Скатная кровля из профильного металлического листа | хорошее |
| 6. | Полы | Линолеум, плитка из керамогранита | хорошее |
| 7. | Проемы: |  |  |
|  | Окна | ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом. | хорошее |
|  | Двери | Металлические утепленные, деревянные | хорошее |
| 8. | Отделка: | | |
|  | Внутренняя | Стены-обои, окраска; потолки – натяжные, окраска | хорошее |
|  | Наружная | Навесная вентилируемая фасадная  система, лицевая отделка -металлические  линеарные панели | хорошее |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: | | |
|  | Ванны | Ванны стальные эмалированные | хорошее |
|  | Напольные эл. плиты | Лысьва ЭП 401 СТ, белые | хорошее |
|  | Радио | - |  |
|  | Телефон | До этажного щита | хорошее |
|  | Телевидение | На кровле антенны-1шт, разводка - до этажного щита | хорошее |
|  | Мусоропровод | - |  |
|  | Лифты | - |  |
|  | Вентиляция | Вытяжная с естественным побуждением,  воздуховоды ø140мм из оцинкованной  стали | хорошее |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | | |
|  | Электроосвещение | Поквартирная разводка розеточной сети и сети электроосвещения с установкой электросчетчиков «МИР» | хорошее |
|  | Холодное водоснабжение | Стояки – труба стальная ВГП, внутриквартирная разводка- трубы из  полипропилена, с установкой счетчиков холодной воды | хорошее |
|  | Горячее водоснабжение | Стояки - труба стальная ВГП, внутриквартирная разводка- из полипропилена с установкой счетчиков  горячей воды | хорошее |
|  | Водоотведение | Стояки, внутриквартирная разводка из труб и фасонных частей полипропиленовых диаметром 110 и 50мм | хорошее |
|  | Отопление | Стояки и внутриквартирная разводка -  трубы стальные ВГП, радиаторы  биметаллические «RS bimetal-500, клапаны  регулирующие VT.054 фирмы «Valtec»,  измерители тепловой энергии INDIV-1 | хорошее |
| 11. | Лестницы | Ж/бетонные марши, площадки- ж/бетонные плиты | хорошее |
| 12. | Прочие элементы |  |  |
|  | Детская площадка | Площадь -471м2, Спортивный игровой  комплекс-1 к-т, песочница -1шт, качалка-  балансир-1шт, качалка на пружине-2шт | хорошее |
|  | Освещение придомовой территории | Светильники типа Победа LED100 на металлических опорах-15 шт. | хорошее |

**Состав общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Описание**  **и назначение объекта** |
| **1.** | **Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в**  **многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:** | |
| 1.1. | межквартирные лестничные площадки | 6 шт, ж/б плиты |
| 1.2. | лестницы, коридоры | ж/б марши = 12 шт |
| 1.3. | чердак | S = 1028 м2 |
| 1.4. | технический подвал | S = 944,52 м2 |
| 1.5. | технический этаж | S = 46,8 м2 |
| 1.6. | лифты, лифтовые шахты | - |
| **2.** | **Крыши** | Скатная, из металлического профлиста |
| **3.** | **Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:** | |
| 3.1. | фундамент | Монолитные ж/б плиты, стены ф-та –  ФБС блоки |
| 3.2. | несущие стены | Силикатные блоки |
| 3.3. | плиты перекрытий | ж/б, марки ПБ |
| 3.4. | балконные плиты | ж/б, марки ПБ |
| 3.5. | плиты перекрытий лоджий | ж/б, марки ПБ |
| **4.** | **Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома,**  **обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:** | |
| 4.1. | окна помещений общего пользования | ПВХ, с двухкамерными  стеклопакетами |
| 4.2. | двери помещений общего пользования | Металлические утепленные,  деревянные с остеклением, металлические противопожарные, |
| 4.3. | перила | Металлические |
| 4.4. | парапеты | Кирпичные |
| 4.5. | чердачные люки | Металлические противопожарные |
| **5.** | **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,**  **находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:** | |
| 5.1. | система трубопроводов: | |
| 5.1.1. | водоснабжения, включая: | |
|  | * стояки, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства | Трубы стальные оцинкованные  водогазопроводные, ответвления -  полипропиленовые |
|  | * регулирующая и запорная арматура | Краны шаровые муфтовые латунные |
| 5.1.2. | водоотведения, включая: | |
|  | * стояки | Трубы полипропиленовые  канализационные, фасонные части к  ним |
|  | * регулирующая и запорная арматура | Отсутствует |
| 5.1.3. | отопления, включая: | |
|  | * стояки | Трубы стальные не оцинкованные  водогазопроводные |
|  | * обогревающие элементы лестничной клетки | биметаллические «RS bimetal-500,  биметаллические «RS bimetal-350 |
|  | * регулирующая и запорная арматура | Клапаны регулирующие, краны  шаровые муфтовые латунные |
| 5.2. | внутридомовая система электроснабжения, включая: | |
|  | * вводно-распределительные устройства | ВРУ-1, ВРУ-2 |
|  | * этажные вводные щитки и шкафы | Устройства распределительные  этажные (ЩЭ2, ЩЭ3, ЩЭ4, ЩЭ6) |
|  | * аппаратуры защиты, контроля и управления | Щит автоматического ввода  резервного питания АВР, Я8303-3464-  1шт. Щит аварийного освещения с  блоком автоматического управления в  зависимости от освещенности, с фото  головкой ЯУО-6. |
|  | * автоматически запирающиеся устройства дверей многоквартирного дома (доводчики) | На подъездных дверях=3шт |
|  | * осветительные установки помещений общего пользования | Светильники для люминесцентных  ламп |
|  | * силовые установки | Щит распределительный силовой РП1 |
|  | * электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных, | Кабель силовой ВВГнг-LS 5х35 мм2. |
|  | общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии | Кабель силовой ВВГнг-LS 3х10 мм2. |
|  | * электрические установки системы дымоудаления | Нет |
|  | * система автоматической пожарной сигнализации | Датчики пожарные дымовые  оптические автономные |
| 5.3. | общедомовые приборы учёта, включая: | |
|  | * воды | ВСХнд-32 |
|  | * тепловой энергии | ИМ 2300 |
|  | * электрической энергии | Счетчики: МИР С-04.10-230-5(100)-  PZ1-KQ-D  МИР С-07.05S-230-5(10)-PZ1-KQ-D |
| 5.4. | механическое оборудование, включая: | |
|  | * двери лифтовой шахты | нет |
|  | * сетка лифтовой шахты | нет |
|  | * система ограниченного доступа   «домофон» | нет |
|  | * внутридомовая система принудительной вентиляции | нет |
| 5.5. | почтовые ящики | Металлические почтовые ящики –  56шт |
| 5.6. | пожарные ящики в комплекте | нет |
| **6.** | **Земельный участок с элементами**  **озеленения и благоустройства** | Согласно кадастровому плану |
| **7.** | **Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и**  **благоустройства многоквартирного дома, в том числе:** | |
| 7.1. | трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного  многоквартирного дома | Нет |
| 7.2. | тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного  дома | Нет |
| 7.3. | АИТП (автоматизированный  индивидуальный тепловой, пункт) | АИТП – 1 комплект |
| 7.4. | коллективные автостоянки | Стоянка на 20 машино места |
| 7.5. | контейнерные площадки по сбору твердых  бытовых отходов (ТБО) | Контейнер для сбора ТКО – 1 шт. |
| 7.6. | детские и спортивные площадки | S = 471 м2 |
| 7.7. | малые архитектурные формы (МАФ) | Спортивный игровой комплекс-1к-т,  качалка на пружине-2шт, песочница -  1шт, качалка-балансир-1шт, скамья-  7шт, урна-6шт |
| 7.8. | освещение придомовой территории | Светильники типа Победа LED100 на металлических опорах-15 шт. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ведущий инженер ОЖКК МКУ «УКС и ЖКК г. Когалыма» Кудла А.В.