|  |
| --- |
| **АКТ** |
|  **о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** |
| **I. Общие сведения о многоквартирном доме** |
| 1. Адрес многоквартирного дома  | ул. Багратиона, д. 54а |  |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | 38:36:000026:6959 |   |
| 3. Серия, тип постройки  | Жилой дом. Общежитие |  |
| 4. Год постройки  | 1990 |  |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета  | н/у |
| 6. Степень фактического износа  |   |  |
| 7. Год последнего капитального ремонта  | н/у |  |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  | нет |
| 9. Количество этажей  | 5 |  |
| 10. Наличие подвала  | есть |  |
| 11. Наличие цокольного этажа  | нет |  |
| 12. Наличие мансарды  | нет |  |
| 13. Наличие мезонина  | нет |  |
| 14. Количество жилых комнат | 96 |  |
| 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  | 7221 | куб. м. |
| 19. Площадь: |  |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными  |
| клетками | 2170,9 | кв. м. |
| б) жилых помещений (общая площадь комнат)  | 2040,2 | кв. м. |
| жилых помещений (жилая площадь комнат)  | 1340,3 | кв. м. |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 0,0 | кв. м. |
| г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 699,6 | кв. м. |
| 20. Количество лестниц  | 2 | шт. |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 131 | кв. м. |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров  |   | кв. м. |
| 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)  | 810,6 | кв. м. |
| 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: | 519,0 |   |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)  |   |   |
| **II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки** |
|  |  |  |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | железобетонный | хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | железобетонные панели | хорошее |
| 3. Перегородки | гипсолитовые | хорошее |
| 4. Перекрытия |   |   |
| чердачное | железобетонное | хорошее |
| междуэтажные | железобетонное | хорошее |
| подвальные | железобетонное | хорошее |
| 5. Крыша | шифер | удовл. |
| 6. Полы | линолиум: по дереву (1 этаж); по бетонной стяжке (2-5 этаж) | удовл. |
| 7. Проемы |   |   |
| окна | деревянные, двойные, створчатые  | удовл. |
| двери |  филенчатые | удовл. |
| 8. Отделка |   |   |
| внутренняя | затирка, побелка, обои | удовл. |
| наружная |   |   |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |   |   |
| ванны напольные  | есть |   |
| электроплиты | есть | удовл. |
| телефонные сети и оборудование | есть | удовл. |
| сети проводного радиовещания | есть | удовл. |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |   |   |
| электроснабжение | закрытая | удовл. |
| холодное водоснабжение | центральное | удовл. |
| горячее водоснабжение | центральное | удовл. |
| водоотведение | центральное | удовл. |
| отопление (от внешних котельных) | центральное | удовл. |
| 11. Крыльца | бетонные | хорошее |

**Собственник Управляющая организация**

 Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.В. Артамонов

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |  |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** |  |
|  | **ул. Багратиона, д. 54а** |
| Наименование работ и услугПериодичность выполнения работ и оказания услуг | **Годовая плата, руб.** | Стоимость на 1 м2 общей площади в месяц | Стоимость на 1 м2 жилой площади в месяц |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | **280481,82** | **11,46** | **17,44** |
| **Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей** |
| **1. ФУНДАМЕНТ** |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; Ремонт просевшей отмостки |
| **2. ПОДВАЛ** |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. |
| **3. СТЕНЫ** |
| Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |
| **4. ПЕРЕКРЫТИЯ** |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **5. БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ** |
| Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **7. КРЫШИ** |
| Проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **7. ЛЕСТНИЦЫ** |
| Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **8. ФАСАД** |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **9. ПЕРЕГОРОДКИ** |
| Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **10. ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА** |
| Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. Ремонт подъездов |
| **11. ПОЛЫ** |
| Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **12. ОКНА, ДВЕРИ** |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **200712,16** | **8,20** | **12,48** |
| **13. ВЕНТИЛЯЦИЯ** | **21124,96** | **0,86** | **1,31** |
| Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей. |
| **14. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ** | **16634,07** | **0,68** | **1,03** |
| Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; **постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования**; гидравлические и тепловые испытания оборудования тепловых пунктов. |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей. |
| **15. СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ** | **84221,14** | **3,44** | **5,24** |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); **постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и** **незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем**; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей 2 раза в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей. |
| **16. СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ОТОПЛЕНИЕ, ГВС)** | **39243,36** | **1,60** | **2,44** |
| Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей. |
| **17. СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ** | **39488,63** | **1,61** | **2,46** |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 2 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей. |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **256656,94** | **10,48** | **15,96** |
| **САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** | **60529,33** | **2,47** | **3,76** |
| **18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**  |
| сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов - 5 раза в неделю  |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек - 1 раз в месяц |
| мытье окон - 1 раза в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, приямков) - 1 раз в неделю |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - 1 раз в год |
| **СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория),** |
| **19. В холодный период года:**  | **48247,49** | **1,97** | **3,00** |
| Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. |
| По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада |
| **20. В теплый период года:**  | **14354,62** | **0,59** | **0,89** |
| подметание и уборка придомовой территории - 5 раз в неделю |
| очистка от мусора и промывка урн, уборка контейнерных площадок - по мере заполнения |
| уборка и выкашивание газонов - 2 раза в летний период |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд - по мере необходимости |
| очистка металлической решетки и приямка - по мере необходимости |
| **21. Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов.** | **118085,25** | **4,82** | **7,34** |
| согласно договору по графику вывоза |  |   |   |
| **22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения: ежемесячно** | **965,02** | **0,04** | **0,06** |
| **23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | **14475,24** | **0,59** | **0,90** |
| постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения |
| **ИТОГО** | **737850,91** | **30,14** | **45,88** |
| **Управленческие расходы** | **203844,19** |   |  |
| в том числе содержание коменданта общежития | 130059,10 |   |   |
| **ВСЕГО** | **941695,10** | **33,15** | **58,55** |

**Собственник Управляющая организация**

 Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.В. Артамонов