|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к договору управления многоквартирным домом  |
| **АКТ** |
|  **о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса** |
| **I. Общие сведения о многоквартирном доме** |  |  |
| 1. Адрес многоквартирного дома  | ул. Воронежская, 15 |  |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  |   |   |
| 3. Серия, тип постройки  | жилой дом |  |
| 4. Год постройки  | 1958 |  |
| 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  | 2 |  |
| 10. Наличие подвала  | есть (286,2м2) |  |
| 11. Наличие цокольного этажа  | нет |  |
| 12. Наличие мансарды  | нет |  |
| 13. Наличие мезонина  | нет |  |
| 14. Количество квартир  | 8 |  |
| 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  | 1868 | куб. м. |
| 19. Площадь: |  |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными  |
| клетками | 445,8 | кв. м. |
| б) жилых помещений (общая площадь комнат)  | 409,2 | кв. м. |
| жилых помещений (жилая площадь комнат)  | 234,6 | 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) |   | кв. м. |
| 20. Количество лестниц  | 1 | шт. |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 36,6 | кв. м. |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров  |   | кв. м. |
| 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)  | 658,2 | кв. м. |
| 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: | 520,8 |   |
| 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 | бутовый, ленточный |   |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовл |
| 3. Перегородки | деревянные |   |
| 4. Перекрытия |   |   |
| чердачное | деревянное отепленное | удовл |
| междуэтажные |   |   |
| подвальные |   |   |
| (другое) |   |   |
| 5. Крыша | шифер по дер. обрешетке | удовл |
| 6. Полы | дервянные, окрашкнные |   |
| 7. Проемы | двойные |   |
| окна | двойные, створчатые  | удовл |
| двери | створчатые |   |
| (другое) |   |   |
| 8. Отделка |   |   |
| внутренняя |  штукатурка, побелка, окраска |   |
| наружная | окраска |   |
| (другое) |   |   |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |   | удовл |
| ванны напольные  |   |   |
| электроплиты |   |   |
| телефонные сети и оборудование | есть |   |
| сети проводного радиовещания | есть |   |
| сигнализация | нет |   |
| мусоропровод | нет |   |
| лифт | нет |   |
| вентиляция | кирпичная |   |
| (другое) телевидение | нет |   |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |   |   |
| электроснабжение | есть |   |
| холодное водоснабжение | есть |   |
| горячее водоснабжение | нет |   |
| водоотведение | есть |   |
| газоснабжение | есть |   |
| отопление (от внешних котельных) | центральное |   |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |   |
| калориферы | нет |   |
| АГВ | нет |   |
| (другое) | нет |   |
| 11. Крыльца | дощатые | гниль, щели, трещины |

 **Собственник Управляющая организация**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) подпись | Генеральный директор ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.В. Артамонов |

|  |
| --- |
|  Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**  |
|  | **ул. Воронежская, 15**  |
| 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** | **13957,62** | **2,84** | **4,96** |
| **Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей по решению собственников помещений** |
| **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;  |
| **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; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; 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 зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; 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. |
| **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, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; 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. |
| **8. ЛЕСТНИЦЫ** |
| Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. |
| **9. 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 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 и над балконами; 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. |
| **10. 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. |
| **11. 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. |
| **12. 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. |
| **13. 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** | **10797,67** | **2,20** | **3,84** |
| **15. ВЕНТИЛЯЦИЯ, ДЫМОУДАЛЕНИЕ** |  **699,89**  | **0,14** | **0,25** |
| 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. |
| **17. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ** |  **1 947,54**  | **0,40** | **0,69** |
| 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. |
| **18. СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ** | **4439,20** | **0,90** | **1,58** |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, 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. |
| **19. СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ОТОПЛЕНИЕ, ГВС)** |  **2 745,70**  | **0,56** | **0,98** |
| 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. |
| **20. СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ** | **965,34** | **0,20** | **0,34** |
| 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** | **40726,31** | **8,29** | **14,47** |
| **САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** |  **3 045,86**  | **0,62** | **1,08** |
| 23. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, приямков) - по мере необходимости |
| 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),** |
| **24. В холодный период года:**  |  **16 064,87**  | **3,27** | **5,71** |
| 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 |
| **25. В теплый период года:**  |  **5 728,49**  | **1,17** | **2,03** |
| подметание и уборка придомовой территории - 2 раза внеделю |
| очистка от мусора и промывка урн, уборка контейнерных площадок - по мере заполнения |
| уборка и выкашивание газонов - 2 раза в летний период |
| очистка металлической решетки и приямка - по мере необходимости |
| **26. Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов.** |  **11 173,11**  | **2,28** | **3,97** |
| согласно договору по графику вывоза |  |  |   |
| **27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения: ежемесячно** |  **294,62**  | **0,06** | **0,10** |
| **28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** |  **4 419,36**  | **0,90** | **1,57** |
| постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения |  |   |   |
| **ИТОГО** | **65481,60** | **13,34** | **23,26** |
| **Управленческие расходы** | **6548,16** | 1,33 | 2,33 |
| **ВСЕГО** | **72029,76** | **14,67** | **25,59** |