|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Приложение № 1 к 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 | Шмидта, 24 |  |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |  |
| 3. Серия, тип постройки | жилой дом |  |
| 4. Год постройки | 1948 |  |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | |  |
| 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 | нет |  |
| 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 | 2378 | куб. м. |
| 19. Площадь: |  |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными | | |
| клетками | 631,9 | кв. м. |
| б) жилых помещений (общая площадь комнат) | 562,6 | кв. м. |
| жилых помещений (жилая площадь комнат) | 372,1 | 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) | 0,0 | кв. м. |
| 20. Количество лестниц | 2 | шт. |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 69,3 | кв. м. |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров | 0,0 | кв. м. |
| 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | 0,0 | кв. м. |
| 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: | 686,4 |  |
| 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 | осадка, сколы |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | из шпал d28 | выветривание кирпичной кладки |
| 3. Перегородки | деревянные |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачное | деревянные отепленные | прогибы балок, сколы штукатурки |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | шифер по деревянной обрешетки | ржавчины, трещины |
| 6. Полы | дощатые, окрашенные |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна | 2-е створные | трещины, щели |
| двери | филенчатые | перекос полотен |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
| внутренняя | штукатурка, побелка, покраска | трещины, сколы |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные | нет |  |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | нет |  |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) телевидение | есть |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | есть |  |
| холодное водоснабжение | есть |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | есть |  |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | нет |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | печное |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) | нет |  |
| 11. Крыльца |  |  |

**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** | | | |
|  | **Шмидта, 24** | | |
| Наименование работ и услуг Периодичность 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** | **18677,55** | **2,77** | **4,18** |
| **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; | | | |
| **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 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; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; 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. | | | |
| **6. БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ** | | | |
| Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; 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** | **7313,09** | **1,08** | **1,64** |
| **15. ВЕНТИЛЯЦИЯ, ДЫМОУДАЛЕНИЕ** | **699,89** | **0,10** | **0,16** |
| 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. | | | |
| **16. ПЕЧИ, КАМИНЫ, ОЧАГИ** | **3 733,33** | **0,55** | **0,84** |
| Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах. | | | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей. | | | |
| **18. СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОГО), ВОДООТВЕДЕНИЯ** | **1914,52** | **0,28** | **0,43** |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) 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, внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. | | | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей. | | | |
| **20. СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ** | **965,34** | **0,14** | **0,22** |
| 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** | **41952,62** | **6,21** | **9,40** |
| **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:** | **17704,20** | **2,62** | **3,96** |
| 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:** | **7 409,69** | **1,10** | **1,66** |
| подметание и уборка придомовой территории - 2 раза в неделю | | | |
| 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.** | **12630,48** | **1,87** | **2,83** |
| согласно договору по графику вывоза |  |  |  |
| **27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: ежемесячно** | **562,60** | **0,08** | **0,13** |
| **28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | **3 645,65** | **0,54** | **0,82** |
| постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения, газоснабжения | | | |
| **ИТОГО** | **67943,25** | **10,06** | **15,22** |
| **Управленческие расходы** | **6794,33** | **1,01** | **1,52** |
| **ВСЕГО** | **74737,58** | **11,07** | **16,74** |