

Состав общего имущества и характеристика технического состояния многоквартирного дома по адресу: Гагарина, д. 2 (составляется на основании визуального обследования многоквартирного дома)

Год постройки – 1973

Количество этажей – 5

Количество квартир – 129

Площадь жилых помещений: 6161.88 кв.м., в т.ч. частная - 5594.87 кв.м., муниципальная - 567.01 кв.м.

Места общего пользования:

Лестничные марши и площадки: 580,0 кв.м.

Площадь подвалов: 1323,0 кв.м.

Площадь кровли: 1680 кв.м.

Уровень благоустройства: Многоквартирный дом имеет централизованное холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение. Система горячего водоснабжения – газовые колонки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние
1.	2.	3.	4.
1.	Фундаменты	Железобетонный	Цоколь (h=0.6-0.8 м): Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя, трещины в швах между блоками. Отмостка (130,65+12,7)х2=286,7 частично отходит от цоколя, имеются незначительные трещины. Подвальное помещение местами подтоплено грунтовыми водами, имеется бытовой и строительный мусор.
2.	Стены	Кирпичные	Отдельные трещины, отдельные выбоины, увлажнение поверхности стен.
3.	Перекрытия	Железобетонные плиты.	В удовлетворительном состоянии.
4.	Полы на лестничных клетках.	Цементные, керамическая плитка	Отдельные мелкие выбоины, волосные трещины, незначительные повреждения плитусов, стирание поверхности в ходовых местах, выбоины, отсутствие плиток до 0,5 м2 на площади до 25%, отставание плиток по краям на площади до 10% износа площади пола, отставание плиток полностью на площади до 10% износа площади пола, истертость отдельных плиток на площади от 10 до 25% площади пола, повреждение отдельных плиток на площади от 10 до 25% площади пола, плитки истерты на площади от 25 до 40% площади пола
5.	Лестницы	Железобетонные.	Редкие трещины на ступенях, местами сколы, выбоины, отдельные повреждения перилл.
6.	Крыша	Мягкая S=1680 м2	Проведен кап. ремонт кровли над 1-6 подъездами. При визуальном осмотре кровли над 7-8 подъездами наблюдаются

			многочисленные трещины кровельного покрытия, отслоения, в некоторых местах из-под кровельного материала виден бетон плиты перекрытия. Наблюдаются протечки через примыкания кровли к вентканалам. Требуется кап. ремонт кровли над 7, 8 подъездами.
7.	Балконы (104шт.) , крыльца (8 шт.) Козырьки (8+2 шт.).	Полы балконов цементные. Ограждения балконов - металлическая решетка	Балконы: мелкие повреждения металлических обделок, мелкие повреждения ограждений, следы увлажнения на нижней плоскости плиты, местами бетон выкрошился до арматуры, следы увлажнения на участках стены примыкающих к балкону (козырьку). Крыльца: бетонные (по ширине отмостки), имеются выбоины. Подходы к крыльцам: мощеные, в удовлетворительном состоянии, находятся ниже уровня асфальтовой дороги.
8.	Оконные проемы в подъездах (	Деревянные переплеты	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость, щели в притворах, частично отсутствуют штапики, оконные переплеты рассохлись, покорежились, расшатаны в углах. 1,3 м x 1,6 м (32 шт.)
9.	Двери	Дверные заполнения входные на лестничную клетку-металлические. Тамбурные-деревянные.	Металлические входные двери 1,3мх2,1м (8 шт.) : в удовлетворительном состоянии. Тамбурные двери (8 шт.) – мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок(колод) со стенами, с перегородками, стертость дверных полотен, щели в притворах, дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки.
10	Наружная отделка, в том числе фасадов	Кирпичный фасад	Мелкие трещины в швах между кирпичом.
11	Отделка внутренняя подъездов	Мел, эмаль.	Проведены работы по косметическому ремонту подъездов №№ 1-6 в 2015 году. Требуется проведение работ по косметическому ремонту подъездов №№ 7, 8.
12	Система водоотвода с кровли	По скатам кровли	Требуется кап. ремонт в рамках кап. ремонта кровли над 7, 8 подъездами.
13	Вентиляция	Кирпичные дымовентканалы (24 шт.)	Кирпич ветхий, осыпается, крошится. Требуется кап. ремонт.
14	Система холодного водоснабжения	Установлен ОПУ. Трубопроводы холодной воды из труб оцинкованных, в т.ч. стояки.	Поражение коррозией отдельных участков трубопроводов в районе сварных швов, соединений. Состояние удовлетворительное.
15	Система горячего водоснабжения	Газовые колонки	На балансе собственников.
16	Система канализации	Трубопроводы канализации чугунные, в т.ч. стояки.	Состояние удовлетворительное.
17	Система центрального отопления. Закрытая	Установлен ОПУ. Радиаторы чугунные. Розлив, стояки сталь.	Состояние удовлетворительное.

	система.		
18	Система газооборудования	Внутридомовые трубопроводы.	В удовлетворительном состоянии.
19	Система электрооборудования	Установлен ОПУ. Вводно-распределительные устройства, Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками, Квартирные щитки	Щиты с индивидуальным узлом учета и оборудованием расположены на этажных площадках. Отсутствие отдельных приборов (розеток, патронов, светильников), следы коррозии на поверхности металлических шкафов, повреждение изоляции магистральных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, следы ремонта проводки, приборов отдельными местами. Требуется проведение капитального ремонта.
20	Оборудование систем автоматизации, диспетчеризации (контроля) и связи	Телеантенны коллективного пользования, Радиоантенны коллективного пользования. Интернет.	Проводка располагается открыто, хаотично, без кабель-каналов.
21	Сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом		Кадастровый план земельного участка, на котором расположен МКД отсутствует.

Технический директор



С.М. Кошелев

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома и их размер платы по
адресу: г.Отрадное, ул.Гагарина д.2 с 01.05.2015 г., утверждённых
решением Совета депутатов МО "Город Отрадное" от 01.04.2015
г. № 14**

№п/п	ВИД УСЛУГИ	руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещений
1	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ФОНДА	3,00
2	СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА	17,10
2.1	Техническое обслуживание	6,80
2.2	ВДГО	0,20
2.3	Вывоз ТБО	3,70
2.4	Расчетно-кассовое обслуживание	1,75
2.5	Обслуживание ОПУ	1,50
2.6	Аварийно-диспетчерская служба (АДС)	1,55
2.7	Управление МКД	1,60

Отчет Управляющей организации

Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:

- а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальному перечню работ, услуг;
- б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- в) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, а также связанных с этим случаев снижения платы за коммунальные услуги по вине Управляющей организации;
- г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков (с указанием сроков принятия указанных мер), в том числе, сведения о количестве и содержании актов о причинении ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;
- д) случаи выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ, в т.ч. превышение стоимости таких работ над суммами созданных резервов;
- е) результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.