

Состав и состояние общего имущества Многоквартирного жилого дома по адресу:
Рязанская область, Рязанский район, с. Дядьково, 1-й Бульварный проезд, д. 2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<i>1. Помещения общего пользования</i>		
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 108 шт. Площадь пола – 346 кв.м. Материал пола – керамическая плитка.	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей – 105 шт. Материал лестничных маршей – Ж/Б, сталь. Материал ограждения – сталь. Материал балясин – сталь. Площадь – 362 кв.м.	Состояние удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество - лифтовых шахт – 6 шт.	Состояние удовлетворительное
Коридоры	Количество – 51 шт. Площадь пола – 2955 кв.м. Материал пола – керамическая плитка.	Состояние удовлетворительное
Технические подвалы	Количество – 3 шт. Площадь пола – 576 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. Сети канализации; 2. Сети водоснабжения; 3. Сети пожаротушения; 4. Слаботочные сети. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Насосы повышения давления воды; 2. Насосы для пожаротушения;	Состояние удовлетворительное
Фундаменты	Вид фундамента – монолитный свайно-плитный;	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 3 шт. Площадь стен в подъездах 11055 кв. м. Материал отделки: стен окрашенная декоративная штукатурка. Площадь потолков 3746 кв.м. Материал отделки потолков: окрашенная декоративная штукатурка.	Состояние удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – кирпич/бетон с утеплителем, покрыт декоративной штукатуркой, окрашен. Площадь – 13,5 тыс. кв.м.	Состояние удовлетворительное

Перекрытия	Количество этажей – 54 Материал - бетон. Площадь – 31,46 тыс. кв. м.	Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество – 6 шт. Вид кровли – плоская. Материал кровли – рулонные кровельные материалы с утеплением. Площадь кровли – 1693 кв.м. Протяженность ограждений - 791 м.	Состояние удовлетворительное
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 111 шт. из них: металлических 111 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 68 шт. из них деревянных – 0 шт.	Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 6 шт. В том числе: грузовых – 6 шт. Марки лифтов – Otis Грузоподъемность 1 т. Площадь кабин – 13,86 кв.м.	Состояние удовлетворительное
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 54 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь, кирпичная кладка. Протяженность вентиляционных каналов - 2970 м.	Состояние удовлетворительное
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество дымовых труб – 24 шт. Материал – оцинкованная сталь, кирпичная кладка.	Состояние удовлетворительное
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб – 6 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб – внутренние. Протяженность водосточных труб - 351 м.	Состояние удовлетворительное
Электрические водно-распределительные устройства	Количество – 4 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество - 891 шт.	Состояние удовлетворительное
Системы дымоудаления (подпора воздуха) вентиляторы	Количество - 17 шт.	Состояние удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 10 шт. Длина магистрали – 4250 м.	Состояние удовлетворительное

Сети электроснабжения	Длина – 33145 м.	Состояние удовлетворительное
Системы очистки воды	Количество - 1 шт. Марка: Фильтр магнитный сетчатый ФСМчДу 100	Состояние удовлетворительное
Насосы	Количество - 5 шт.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Стальные: 1. \varnothing 108 мм. – 75,2 м. 2. \varnothing 159 мм. – 32 м. Полипропилен: 1. \varnothing 40 мм. – 434 м. 2. \varnothing 60 мм. – 1747 м. 3. \varnothing 63 мм. – 25 м. 4. \varnothing 75 мм. – 26 м. 5. \varnothing 90 мм. – 54 м.	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 33 шт.; кранов – 5 шт.	Состояние удовлетворительное
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Водяной счетчик ВСХНКд-65/20 Ру импорт.фл; 2. Электрические счетчики 30 шт.	Состояние удовлетворительное
Сигнализация	Вид сигнализации: Автоматическая пожарная жилого дома.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: ПВХ: 1. \varnothing 160 мм. – 27м. 2. \varnothing 110 мм. – 426 м. 3. \varnothing 150 мм. – 36 м. Чугун: 1. \varnothing 100 мм. – 87 м. 2. \varnothing 150 мм. – 36 м. Полипропилен: 1. \varnothing 110 мм. – 2549 м.	Состояние удовлетворительное
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: Сталь: 1. \varnothing 325 мм. – 1 м. 2. \varnothing 159 мм. – 350 м. 3. \varnothing 57 мм. – 515 м. 4. \varnothing 32 мм. – 552 м. 5. \varnothing 25 мм. – 126 м. 6. \varnothing 20 мм. – 1516 м. 7. \varnothing 15 мм. – 752 м.	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек – 23 шт.; вентилей – 3 шт.;	Состояние удовлетворительное

	кранов – 1119 шт.	
Калориферы	Количество – 9 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование	Состояние удовлетворительное
<i>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹</i>		
Общая площадь	земельного участка – 0,4463 га; в том числе площадь застройки – 0,0728 га, асфальт – 0,3893 га; грунт – 0,3272 га; газон – 0,3272 га.	Состояние удовлетворительное
Зеленые насаждения	деревья - 84 шт. кустарники – 1334 шт.	Состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: есть Скульптура - 1 шт; Пергола – 1 шт; Баскетбольная площадка – 1 шт; Тренировочный комплекс – 1 шт; Детский игровой комплекс – 1 шт; Клумба – 1 шт; Фонари парковые – 8 шт; Урны – 11 шт; Скамейки – 12 шт; Мусорные контейнеры – 8 шт.	Состояние удовлетворительное
Ливневая сеть	Приемные колодцы – 32 шт. Ливневая канализация: Тип – закрытая Материал – гофрированная труба Протяженность – 366,5 м.	Состояние удовлетворительное
Иные строения	1. ШГРП.	Состояние удовлетворительное

¹ включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии действующим законодательством

Дополнительные системы и оборудование, входящие в состав общедомового имущества многоквартирного дома

Наименование	Состояние
Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения (адресные пожарные извещатели «ИП 212-64» («ИП-29»), ручные адресные пожарные извещатели «ИПР 513-11», устройства интегрированной системы безопасности «Рубеж», световые извещатели «Выход».	Удовлетворительное
Противодымная вентиляция (системы ДУ1-ДУ5, ПД1-ПД7, клапан дымоудаления «КДП-5А», крышной вентилятор «ВКРМ-8-2ДУ-01Д/Диом»)	Удовлетворительное
Системы пожаротушения (пожарные гидранты, пожарные насосы «АНПУ 2 CR 32-6-РКЧ-12» (2 ед.), пожарные краны с пожарными рукавами, пожарные краны типа КПК «Пульс», пожарные ящики (135 ед.)	Удовлетворительное
Система ограничения и контроля доступа с видеонаблюдением	Удовлетворительное
Система принудительной обще обменной вентиляции.	
Пульт контроля за работой систем и инженерного оборудования многоквартирного дома (диспетчерская)	Удовлетворительное

ООО «УК «Лидер»

Директор _____

Г.П. Янина



Председатель Совета дома

_____ / Н.Л. Бессонова

Член Совета дома:

**ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО ПО АДРЕСУ:
Рязанская область, Рязанский район, с. Дядьково, 1-й Бульварный проезд, д. 2
И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ДОКУМЕНТОВ**

№№ п./п.	Наименование документа	Примечания
I	Техническая документация	
1	Технический паспорт на недвижимое имущество с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта)	
2	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	
2.1.	инженерных коммуникаций	
2.2.	коллективных (общедомовых) приборов учета	
2.3.	индивидуальных приборов учета	Для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями в одном помещении.
2.4.	механического оборудования	
2.5.	электрического оборудования	
2.6.	санитарно-технического оборудования	
2.7.	иного обслуживающего более одного помещения в недвижимом имуществе оборудования	
2.8.	отдельных конструктивных элементов недвижимого имущества (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
II	Иные связанные с управлением недвижимым имуществом документы	
3.	План участка в масштабе 1:500 - 1:2000 с расположенными на нем объектами недвижимости	
4.	Кадастровая карта (план) земельного участка	Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.
5.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера	Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

	(граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	
6.	Акт приемки в эксплуатацию недвижимого имущества	
7.	Проектная документация и исполнительные чертежи на недвижимое имущество, в соответствии с которой осуществлено строительство недвижимого имущества	
8.	Акты приемки недвижимого имущества от строительных организаций	
9.	Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др.	
10.	Копии правоустанавливающих документов на принадлежащее недвижимое имущество	Предоставляется собственником или иным законным владельцем недвижимого имущества (каждого помещения).
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	Если было осуществлено.
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	Если было осуществлено.
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в недвижимом имуществе оборудование	В том числе: паспорта котельного хозяйства, котловые книги, паспорта лифтового хозяйства.
15.	Исполнительные чертежи контуров заземления	Для зданий, имеющих заземление.
16.	Акты освидетельствования скрытых работ	
17.	Протокол измерения шума и вибрации	
18.	Иные связанные с управлением недвижимым имуществом документы: договоры; списки; прочее	

Примечание. Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

**Перечень услуг и работ
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме,
входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения**

п/п	Наименование работ	Периодичность
1. Содержание общего имущества жилого дома¹		
А	Стены и фасады:	
1	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	По мере необходимости.
2	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости
Б	Крыши и водосточные системы:	
3	Уборка мусора и грязи с кровли	По мере необходимости
4	Удаление снега и наледи с кровель	По мере необходимости
5	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб	По мере необходимости
6	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости
7	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	По мере необходимости
8	Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	По мере необходимости
В	Оконные и дверные заполнения:	
9	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости
10	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости
11	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости
12	Закрытие металлических дверей, выходящих на крышу на замки	По мере необходимости
13	Утепление оконных и дверных проемов	По мере необходимости
Г	Внешнее благоустройство:	
14	Протирка указателей	По мере необходимости
15	Закрытие и раскрытие продухов	По мере необходимости
16	Установка урн	По мере необходимости
17	Окраска урн	По мере необходимости
18	Окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	По мере необходимости

19	Погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов	По мере необходимости
20	Агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями	По мере необходимости
21	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	Два раза в год
Д	Санитарная уборка жилищного фонда:	
22	Мытье лестничных площадок и маршей первых этажей	Шесть раз в неделю
23	Подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	Шесть раз в неделю
24	Мытье лестничных площадок и маршей 2-го этажа и выше	Еженедельно
25	Мытье пола кабины лифта, влажное протирание стен и клавиш	Шесть раз в неделю
26	Мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	Два раза в год (весна, осень)
Е	Санитарная очистка придомовой территории:	
27	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	В соответствии с графиком
28	Уборка контейнерных площадок	Шесть раз в неделю
29	Очистка от мусора урн	Шесть раз в неделю
	<i>Холодный период:</i>	
30	Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	Шесть раз в неделю
31	Уборка снега с тротуаров	Шесть раз в неделю
32	Посыпка территории противогололедными составами и материалами	По мере необходимости
	<i>Теплый период:</i>	
33	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	Шесть раз в неделю
34	Уборка и поливка газонов	Два раза в неделю
35	Сезонное выкашивание газонов	По мере необходимости
2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:		
А	Водопровод и канализация:	
36	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах	По мере необходимости

37	Уплотнение сгонов	По мере необходимости
38	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости
39	Консервация и расконсервация поливочной системы	По мере необходимости
40	Прочистка дренажных систем	По мере необходимости
41	Проверка исправности канализационной вытяжки	По мере необходимости
42	Прочистка канализационных стояков от жировых отложений	По мере необходимости
43	Проветривание канализационных колодцев	По мере необходимости
44	Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев	По мере необходимости
45	Прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости
Б	Электроснабжение:	
46	Замена перегоревших электроламп	По мере необходимости
47	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости
48	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	
49	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	По мере необходимости
50	Снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков	Ежемесячно
51	Проверка заземления электрокабелей	
52	Замеры сопротивления изоляции трубопроводов	
53	Проверка заземления оборудования	
В	Специальные общедомовые технические устройства:	
	Лифты:	
54	Регламентные работы	Ежемесячно
55	Аварийное обслуживание	Круглосуточное
	3. Аварийное обслуживание:	
А	Водопровод и канализация:	
56	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	По мере необходимости
57	Установка бандажей на трубопроводе	По мере необходимости
58	Смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	По мере необходимости
59	Ликвидация засора канализации внутри строения	По мере необходимости
60	Ликвидация засора канализационных труб "лежаков"	По мере необходимости

61	Заделка свищей и зачеканка раструбов	По мере необходимости
62	Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи	По мере необходимости
63	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода	По мере необходимости
Б	Электроснабжение:	
64	Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети	По мере необходимости
65	Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах	По мере необходимости
66	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	По мере необходимости
67	Замена плавких вставок в электрощитах	По мере необходимости
Г	Сопутствующие работы при ликвидации аварий:	
68	Отрывка траншей	По мере необходимости
69	Откачка воды из подвала	По мере необходимости
70	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	По мере необходимости
71	Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	По мере необходимости
3. Профилактический осмотр инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования находящегося в помещениях собственников		
72	Профилактический осмотр технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций	Ежеквартально
73	Профилактический осмотр санитарно-технического и иного оборудования	Ежеквартально

ООО «УК «Лидер»

Директор

/ М.К. Кузьмин



Председатель Совета Дома

/ И.Л. Бессонова

Член Совета дома:

/ Г.П. Янина

Описание разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником помещения в МКД

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и /или проходящим транзитом через его помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и /или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу МКД, имуществу других собственников помещений, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника (в данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета).

СХЕМА

РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА



ООО «УК «Лидер»

Директор _____ / М.К. Кузьмин



Председатель Совета дома

_____/ Н.Л. Бессонова

Член Совета дома

_____/ Г.П. Янина