**Характеристика многоквартирного дома**

**и границы эксплуатационной ответственности**

**1. Характеристика многоквартирного дома**

1. Адрес многоквартирного дома: **Московская область, Щелковский район,**

**г. Щелково, 1Советский переулок д.5 «а»**

1. номер технического паспорта БТИ: **нет**;
2. серия, тип постройки: **нет данных**;
3. год постройки: **1987;**
4. этажность: **9**;
5. количество квартир: **180**;
6. общая площадь жилых помещений: **9662,4**кв. м;
7. общая площадь нежилых помещений:**нет**;
8. общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам: **9662,4** кв.м;
9. общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам: нет
10. общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: **9662,4**кв.м.;
11. степень износа по данным государственного технического учета: **нет** **данных** %;
12. год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) **нет данных**;
13. название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции: **нет**;
14. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: кв. м;
15. кадастровый номер земельного участка: **нет**;
16. сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: **ОДПУ тепловой энергии, ОДПУ водоснабжения, ОДПУ электроснабжения**.

**2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации**

 Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.1.2. Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем:

2.1. по инженерным сетям электроснабжения – внешняя граница стены многоквартирного дома,

2.2. по инженерным сетям теплоснабжения – внешняя граница стены многоквартирного дома,

2.3. по инженерным сетям водоснабжения – внешняя граница стены многоквартирного дома,

2.4. по инженерным сетям водоотведения – внешняя граница стены многоквартирного дома,

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

по внутридомовой системе отопления – до контргайки радиатора отопления (или крана, не является общим имуществом) в помещении;

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулировочного крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков. и т.д.:

по внутридомовой инженерной системе водоотведения - до первого раструба в помещении;

по внутридомовой системе электроснабжения - до электрического счётчика.

Приложение № 4

 к Договору управления МКД №

 по 1Советский переулок д.5«а»

**Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния**

**I. Состав общего имущества**

1. Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе:

1.1 межквартирные лестничные площадки,

1.2 лестницы,

1.3 вентиляционные шахты,

1.4 шахта (ствол) мусоропровода,

1.5 лифтовые шахты,

1.6 чердаки,

1.7 технические подвалы (с инженерными коммуникациями и оборудованием)

2. Крыши

2.1 кровля,

2.2 ливневые трубы

3. Ограждающие несущие конструкции:

3.1 фундаменты,

3.2 несущие стены,

3.3 плиты перекрытий,

3.4 балконы/лоджии

4. Ограждающие ненесущие конструкции:

4.1 окна помещений общего пользования,

4.2 двери помещений общего пользования,

4.3 перила,

4.4 парапеты,

4.5 козырек входа в подъезд,

4.6 лестница входа в ВРУ,

5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование 6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства

**II.Характеристика технического состояния общего имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
| 1. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования |
| Помещения общего пользования  | 3607,6 м.кв  |  |
| Межквартирные лестничные площадки  | 705,5 м.кв |  |
| Лестницы  | Количество лестничных маршей 95 шт  |  |
| Вентиляционная шахта | Материал вент/шахт: ж/бетон,Протяженность: 58,7 м |  |
| Шахта (ствол) мусоропровода | Материал: асбестоцементные трубы,Протяженность: 150м |  |
| Лифтовые шахты | Количество лифтов: 5шт.(пассажирский, грузоподъемный),- лифтовых шахт: 5 шт. |  |
| Чердак | Площадь 419,9 м.кв. |  |
| Технические подвалы  | Площадь 1803,8 м.кв. (подвал),Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления;2. ХВС;3. ГВС;4. канализация;5. электроснабжение;Перечень установленного инженерного оборудования:1. ВРУ – 1шт; | Санитарное состояние технического подполья- Трубопроводы и запорная арматура ЦО, ГВС, ХВС нуждаются в ремонте в небольших объемах. |
| 2. Крыша |
| Кровля | Вид кровли: плоская с организованным водостокомМатериал кровли: рулонная Площадь кровли: 420 м.кв.  | Требуется капитальный ремонт: многочисленные течи, растрескивание мягкого покрытия. |
| Водосточные трубы  | Количество внутренних водосточных труб 5 шт. - 150 м |  |
| 3. Ограждающие несущие конструкции |
| Фундамент | Материал: сборные железобетонные блокиЦоколь: штукатурный слой с масл.окраскойПлощадь цоколя: 36,7 м.кв | Требуется косметический ремонт цоколя (штукатурка, окраска) |
| Несущие стены | Материал: кирпичные в два кирпича |  |
| Плиты перекрытий | Материал плит перекрытий: железобетонные плиты Площадь (подвальное перекрытие, межэтажные перекрытия, плита покрытия): 1803,76м.кв. |  |
| Балконы/лоджии | Материал: железобетонные плиты,Количество: 54 шт |  |
| 4. Ограждающие ненесущие конструкции |
| Двери  | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользованияшт. из них: -железных -5шт.- деревянных 10 шт.; Выход на кровлю - 5шт.Вход на техэтаж – 5шт.Вход в маш/отделение – 5 шт. |  |
| Окна  | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 50 шт  |  |
| Перила | Материал: металлические решетки,Протяженность: 225 м.пог. |  |
| Парапеты | Материал: ж/бетон с покрытием оцинкованным листомПротяженность: 85,7 м.пог |  |
| Козырьки входов в подъезды | Материал: железобетонная плита,Количество – 5 шт |  |
| 5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование |
| Светильники в местах общего пользования | Количество 140 шт.  | удовлетворительное состояние |
| Сети теплоснаб- жения  | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 76 мм – 166 м
2. 108 мм – 180 м
3. 40мм -75м
4. 32мм – 68 м
5. 25мм -38 м
	1. м - 980 м

7.15мм -780 м |  |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  | Количество: - задвижек 4 шт. - вентилей 25 шт.- кранов 25 шт.  | Количество запорной арматуры  |
| Обогревающие элементы (радиаторы) | Количество 17 шт.  |  |
| Трубопроводы холодной воды  | Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм – 43 м, 2. 525 мм - 143 м,3. 32 мм – 117 м4.20мм-60м5. 15мм -418м |  |
| Трубопроводы горячей воды  | Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм - 41 м 2. 32 мм - 136 м 3.25мм-184м4.20мм-184м5.15мм-40м | Протяженность труб, требующих теплоизоляции (по тех/подполью): 40 м, |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  | Количество: - задвижек 6 шт.; - вентилей 24 шт. - кранов 26 шт.  | Количество запорной арматуры требующих замены: 5 п/с кранов диам.32 мм |
| Трубопроводы канализации  | Диаметр, материал и протяженность: 1.110 мм ПВХ -379 м 2. 50мм-152м | удовлетворительное состояние  |
| Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов | ОДПУ тепловой энергии, используемой на нужды отопления и ГВСОДПУ холодной воды, используемой на нужды ХВ и ГВС, ОДПУ электроэнергии | удовлетворительное состояние |
| 6. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома\* |
| Общая площадь  | Земельного участка 1323,5 м2, в том числе: - застройка 558,4 м2- асфальт 799,7 м2 - отмостка 85,3 м2- газон 851,3 м2 | удовлетворительное состояние |
| Элементы благоустройства  | Ограждения 110,2 п.м  | удовлетворительное состояние |