**Характеристика многоквартирного дома**

**и границы эксплуатационной ответственности**

**1. Характеристика многоквартирного дома**

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

**г. Щелково, Пролетарский проспект д.5 «б»**

1. номер технического паспорта БТИ: **нет**;
2. серия, тип постройки: **А,А1**;
3. год постройки: **2002**;
4. этажность: **9**;
5. количество квартир: **36**;
6. общая площадь жилых помещений: **3202,7** кв. м;
7. общая площадь нежилых помещений:**нет**;
8. общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам: **3041** кв.м;
9. общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам: нет
10. общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: **3712,3** 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: **1395,3** 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 Пролетарскому проспекту д.5«б»

**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  | 1493,4 м.кв  | Состояние удовлетворительное |
| Межквартирные лестничные площадки  | Лестница-111,3 м.квКоридоры, тамбура квартирных холлов-398,3 м.кв.5,5 м.кв (ВРУ) | Состояние удовлетворительное |
| Лестницы  | Количество лестничных маршей 18 шт  | Требуется замена напольного покрытия –113 мкв. |
| Вентиляционная шахта | Материал вент/шахт: ж/бетон,Протяженность: 58,7 м | Состояние удовлетворительное |
| Шахта (ствол) мусоропровода | Материал: асбестоцементные трубы,Протяженность: 30 м | Состояние удовлетворительное |
| Лифтовые шахты | Количество лифтов: 1шт.(пассажирский, грузоподъемный),- лифтовых шахт: 1 шт. | Состояние удовлетворительное |
| Чердак | Площадь 419,9 м.кв. |  |
| Технические подвалы  | Площадь 558,4 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- удовлетворительное 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 1 шт. - 45 м |  Состояние удовлетворительное  |
| 3. Ограждающие несущие конструкции |
| Фундамент | Материал: свайное основание с монолитной плитой,Цоколь: штукатурный слой с масл.окраскойПлощадь цоколя: 36,7 м.кв | Требуется косметический ремонт цоколя (штукатурка, окраска) |
| Несущие стены | Материал: монолитный ж/бетон, блоки из ячеистого бетона, облицовочный кирпич | Состояние удовлетворительное |
| Плиты перекрытий | Материал плит перекрытий: сборные железобетонные плиты Площадь (подвальное перекрытие, межэтажные перекрытия, плита покрытия): 5 580м.кв. | Состояние удовлетворительное |
| Балконы/лоджии | Материал: железобетонные плиты,Количество: 54 шт | Состояние удовлетворительное |
| 4. Ограждающие ненесущие конструкции |
| Двери  | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользованияшт. из них: -железных -1шт.- деревянных тамбур. 2 шт.; Деревянные в лифт. холле -2Выход на кровлю - 1шт.Вход на техэтаж – 2шт.Вход в маш/отделение – 1 шт. | Состояние удовлетворительное |
| Окна  | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 30 шт  | Состояние удовлетворительное |
| Перила | Материал: металлические решетки,Протяженность: 45 м.пог. | Состояние удовлетворительное |
| Парапеты | Материал: ж/бетон с покрытием рулонными материалами,Протяженность: 85,7 м.пог | Состояние удовлетворительное |
| Козырьки входов в подъезды | Материал: железобетонная плита,Количество – 1 шт | Состояние удовлетворительное |
| 5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование |
| Светильники в местах общего пользования | Количество 80 шт.  | удовлетворительное состояние |
| Сети теплоснаб- жения  | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 76 мм – 128 м
2. 50 мм – 50 м
3. 40мм -75м
4. 32мм – 68 м
5. 25мм -38 м
	1. м - 980 м

7.15мм -780 м | Требуется теплоизоляция-200м |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  | Количество: - задвижек 4 шт. - вентилей 25 шт.- кранов 25 шт.  | Требуется замена 13шт. |
| Обогревающие элементы (радиаторы) | Количество 30 шт.  | Состояние удовлетворительное |
| 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 | Состояние удовлетворительное |
| 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 состояниетребуется ремонт пандуса -3мкв. |
| Элементы благоустройства  | Ограждения 110,2 п.м  | Требуется окраска-110 п.м. |