

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА № 4Д по ул. Карташева в г. Калининграде.

1. Общие сведения о строении

Год постройки 2019 г.
 Материал стен камень керамический 2.1 НФ М150
 Количество этажей 6,
 в том числе подземный (техническое подполье) 1
 Количество подъездов 2
 Наличие тех. подполье Н=1,95 м. площадью 743 кв.м
 Износ 0%
 Площадь всех частей помещений (с хол. пом) 5105,3 кв.м.
 Общая площадь всех частей помещений 4975,8 кв.м.
 Площадь всех частей квартир (с хол. пом.) 3892,1 кв.м.
 Общая площадь всех частей квартир 3762,6 кв.м.
 в том числе жилая 1448,7 кв.м
 Общая площадь всех помещений общего пользования – 1213,2 кв.м
 в том числе (тех. подполье): КУИ – площадью 2,5 кв.м.,
 Повысительная – площадью 4,3 кв.м.,
 Электрощитовая – площадью 4,5 кв.м.,
 Водомерный узел – площадью 15,3 кв.м.
 Количество квартир 70, комнат 105
 Дом оборудован холодным водоснабжением, автономным отоплением, электроснабжением установленной максимальной мощностью 100 кВт

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

Наименование элементов общего имущества	Кол-во и характеристики	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетвори- тельное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Конструктивные элементы					
Фундамент	Железобетонный	2019	удовлетворительное	нет	
Полостная	Железобетонная	2019	удовлетворительное	нет	
Стены и перегородки	Стены из камня керамического 2,1 НФ М 150, перегородки из газосиликатного блока В 2.5	2019	удовлетворительное	нет	
Отделка фасада	Утепление фасада по системе «Тепло-Авангард» толщ. 100 мм с покрытием декоративной штукатуркой	2019	удовлетворительное	нет	
Лоджии, балконы, эркер	Остекленные лоджии – 70шт	2019	удовлетворительное	нет	
Лоджии	нет				
Полостная	Железобетонные плиты	2019	удовлетворительное	нет	
Полостная	Плоская, гидроизоляционный слой – ПВХ мембрана	2019	удовлетворительное	нет	
Водоотводящие устройства	Внутренние, материал труб – ПВХ диам. 110 мм. – 2 шт.	2019	удовлетворительное	нет	

Наименование элементов общего имущества	Кол-во и характеристики	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетвори- тельное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Входные двери подъездов	Дверь алюминиевая наружная двустворчатая 2 шт. со стеклопакетами	2019	удовлетворительное	нет	
Входные двери, люки подвалов, технических подполий	Дверь входная стальная наружная в тех. подполье - 1 шт. Двери метал. Противопожарные EI-60 в техпомещении (КУИ, насосная, электрощитовая) – 3 шт.	2019	удовлетворительное	нет	
Двери, выходы на чердак	Люк выхода на кровлю - 2шт	2019	удовлетворительное	нет	
Конструктивные элементы лестничных клеток	Лестничные марши и площадки – железобетонные, ограждения металлические с покраской.	2019	удовлетворительное	нет	
Окна	Однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах из металлопластика - 8 шт.	2019	удовлетворительное	нет	
Внутренняя отделка подъездов	Отделка стен декоративной штукатуркой «Барашек», отделка потолков – водоэмульсионная окраска, покрытие полов – керамическая плитка.	2019	удовлетворительное	нет	
Конструктивные элементы подвала, технического подполья	Стены из блоков ФБС, пол – армированный бетон.	2019	удовлетворительное	нет	
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа	нет				
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, балконы, сушилки и т.д.)	нет				
Утеплители и теплоизоляция	нет				
Внутренние инженерные сети					
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе внутридомовой прибор учета (дата очередной поверки)	Водопровод хозяйственно- питьевой, трубы полипропиленовые PP-R80, PN20, счетчик холодной воды Itron-40 №D19FE033963, дата очередной поверки 17.06.2025 г. Насос повышения давления воды LEO ECH 10-40 – 1 шт (резерв – 1 шт).	2019	удовлетворительное	нет	

Наименование элементов общего имущества	Кол-во и характеристики	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Внутридомовая система отопления (газовая котельная), в том числе общедомовой прибор учета расхода газа (дата очередной поверки)	Источник теплоснабжения квартир – автоматизированные газовые настенные двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания Kentatsu NOBBY SMART 24-2CS. Общедомовые приборы учета газа: - Измерительный комплекс СГ-ТК-д (счетчик газа ВК-G 40 заводской номер 16561402, дата очередной поверки 26.04.2035 г., корректор объема газа ТС220 заводской номер 1019060025); - Измерительный комплекс СГ-ТК-д (счетчик газа ВК-G 40 заводской номер 16561389, дата очередной поверки 24.04.2035 г., корректор объема газа ТС220 заводской номер 1019020058).	2019	удовлетворительное	нет	
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной поверки)	ГРЩ с автоматическими выключателями на отходящих линиях – в цокольном этаже здания. Приборы учета электроэнергии: - «Нева 303» №59077722, дата поверки 24.05.2035 г. - «Нева 303» №59004445, дата поверки 10.01.2035 г. - «Нева 303» №59004757, дата поверки 09.01.2035 г. - «Нева 303» №59077453, дата поверки 24.05.2035 г. ЩГП с прибором учета электроэнергии «Нева 303» №59048824, дата поверки 02.01.2035 г. ППУ с прибором учета электроэнергии «Нева 303» №59067350, дата поверки 04.03.2035 г. Этажные щиты - 15 шт с квартирными счетчиками «Нева103».	2019	удовлетворительное	нет	
Домофон	GSM-домофон: - вызывная панель – 3 шт; - дверной доводчик – 2 шт; - кнопка выхода – 3 шт; - электромагнит – 3 шт.	2019	удовлетворительное	нет	
Внутридомовая система канализации	Самотечная внутридомовая канализационная сеть diam. 50-110 мм.	2019	удовлетворительное	нет	

Наименование элементов общего имущества	Кол-во и характеристики	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетвори- тельное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Внутридомовая система пожаротушения	нет				
Внутридомовая система пожарной безопасности	Автоматическая пожарная сигнализация – автономные оптико-электронные пожарные извещатели со встроенной звуковой сиреной ИП 212-52СИ -140 шт.	2019	удовлетворительное	нет	
Внутридомовая система дымоудаления	нет				
Лифты	Лифт пассажирский электрический г.п. 1000 кг без машинного помещения безредукторный MESAN ASANSOR (Турция) модель MSN – 2 шт: - № R18261 (подъезд 1); - № R18262 (подъезд 2).	2019	удовлетворительное	нет	
Указатели наименования улицы и пр., номер дома, подъезда, флагодержатели, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев.	Наименование улицы – 2 шт, номера дома - 2 шт., указатели расположения подземных сетей – 18 шт.	2019	удовлетворительное	нет	
Наружные инженерные сети					
Дренажная система	нет				
Система водоснабжения	Наружный водопровод: труба ПЭ РЕ100 d=90мм, L=22,9 м.	2019	удовлетворительное	нет	сеть передана в муниципаль- ную собственность
Система водоотведения	Внутриплощадочная хозяйственно-бытовая канализация из трубопровода ПВХ диам. 160 мм - 70 м, колодцев ж/б - 5 шт,	2019	удовлетворительное	нет	сеть передана в муниципаль- ную собственность

Наименование элементов общего имущества	Кол-во и характеристики	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетвори- тельное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Система водоотведения с придомовой территории	Закрытая система дождевой канализации из труб канализационных ПВХ раструбных: - d250 L=17,25м; - d200мм L=80,08м; - d160 L=19,62м; - d110мм L=26,94м. Труба ПЭ d110 L=34,40м; - колодцы ж/б d1 м - 13 шт; - дождеприемный колодец – 2 шт; - колодец пескоуловитель – 1 шт; - нефтеуловитель «Лотос-НУ» - 1 шт; - КНС серийный №КНС1930.2500.05.130 (насос SPERONI SQ 50-4 – 2шт).	2019	удовлетворительное	нет	
Система газоснабжения	Наружный подземный газопровод: - труба ПЭ PE100 ГАЗ SDR11 d=63x5,8 L=21,30м; d=90x8,2 L=36,13м; труба стальная d=89x3,5 L=1,85м; Надземный газопровод: - труба стальная d=57, L=1,2м; Вводной газопровод: - труба стальная d=15-76, L=200,15м; Внутридомовой газопровод: - труба стальная d=20-32, L=350,91м;	2019	удовлетворительное	нет	
Электроснабжение	Кабельные линии: - КЛ1 (КЛ 0,4кВ от РЩ до ГРЩ Ввод1) АПВБбШп 4x95, L=65м; - КЛ2 (КЛ 0,4кВ от РЩ до ГРЩ Ввод2) АПВБбШп 4x95, L=65м; РЩ – на границе участка с приборами учета электроэнергии: - «Альфа» А1140 №05086854, дата очередной поверки 24.04.2035 г.; - «Альфа» А1140 №05081500, дата очередной поверки 28.03.2034 г.	2019	удовлетворительное	нет	

Наименование элементов общего имущества	Кол-во и характеристики	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетвори- тельное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Благоустройство					
Элементы благоустройства придомовой территории	Урна деревянная ж/б основ.+ вставка (круглая) – 5 шт; домик-беседка – 1 шт; песочница с крышкой – 1 шт; детский спортивный комплекс – 1 шт; качалка на пружине «Динозаврик» - 1 шт; диван садово-парковый на мет. ножках – 6 шт; качели средние с гибким подвесом с сиденьем резиновым – 1 шт; детский игровой комплекс «Крепость» – 1 шт.	2019	удовлетворительное	нет	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов	12 м2	2019	удовлетворительное	нет	
Площадки для складирования крупногабаритных предметов домашнего обихода	нет				
Прочие здания и сооружения на придомовой территории	нет				
Зеленые насаждения	Рябина обыкновенная – 9 шт; туя западная Smaragd – 5 шт; можжевельник – 8 шт; клен ясенелистный – 10 шт., спирея японская – 30 шт; сирень сортовая – 1 шт; дуб черешчатый – 2 шт; дуб красный – 3 шт; клен явор (ложноплатановый) – 6 шт; вяз шершавый – 2 шт; липа мелколистная – 1 шт; граб березолистный – 1 шт; лещина древовидная – 1 шт.	2019	Удовлетворительное Высажены в 2019г. – факт приживания посадок не подтвержден.	нет	
Система электроосвещения придомовой территории	Светильники мощностью 150 Вт на мет. опорах высотой 7 м – 1 шт., Светильники мощностью 50 Вт на опорах торшерного типа высотой 3,74 м -3 шт., кабель наружного освещения АВБбШв 3*6 – 166 м.	2019	удовлетворительное	нет	
Покрытие тротуаров и проездов	Проезды, автостоянки – 1180 м2, площадки – 293,8 м2, резиновое покрытие – 293,8 м2	2019	удовлетворительное	нет	

Наименование элементов общего имущества	Кол-во и характеристики	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетвори- тельное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Ограждение территории	Ограждение металлическое L=214,4 м; ворота откатные с электроприводом - 1 шт; калитка - 1 шт.	2019	удовлетворительное	нет	

Собственник

Шиняев И. И.

Исполнитель



содержание обязательных работ и услуг по техническому обслуживанию, и ремонту общего имущества дома №4Д ул. Каргашева

Перечень работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общ. Площади (руб. в месяц)
работы, необходимые для надлежащего содержания		
работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш (до 10%)	по мере необходимости	0,44
работы, выполняемые в целях содержания МОП после сезонных осмотров	по мере необходимости	0,44
работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водосточков и ливневых стоков	по мере необходимости	0,11
осмотр конструктивных элементов здания и инженерного оборудования	2 раза в год	0,21
окраска газовых труб	по мере необходимости	0,22
работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		
работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	2 раза в год	0,45
базисные работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водного водоснабжения и водоотведения	ежемесячно	0,61
работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	ежемесячно	0,61
техническое обслуживание детской площадки	по мере необходимости	0,20
техническое обслуживание КНС, ливневков (отведение, очистка дождевых стоков)		1,00
санитарное содержание площадки сбора мусора		0,58
обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	по заявкам собственников	0,15
вентиляция, дезинсекция	2 раза в год	0,20
управление жилищным фондом: организация эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг, регистрационный учет граждан, выдача жилищных поквартирных карточек и лицевых счетов, расчет, списание оплаты за ЖКУ, разноска квитанций, участие в собраниях, хранение технической документации.	ежемесячно	4,64
Итого :		9,86
Санитарное содержание придомовой территории и МОП		
работы по содержанию земельного участка	5 раз в неделю	2,90
работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества (уборка подъездов)	2 раза в неделю	2,70
Доп. услуги сторонних организаций		
ОДГО		по факту
обслуживание и содержание ограждения (откатных ворот)	по мере необходимости	по факту
обслуживание и содержание лифта	ежемесячно	по факту
вывоз строительного мусора (строительный контейнер устанавливается сроком на 1 календарный год с момента начала работ по ремонту жилых помещений)	ежемесячно	по факту
ДН на СОИ МКД (ХВС, электроэнергия)	ежемесячно	по факту

услуги, не входящие в данный перечень, оплачиваются собственниками отдельно

исполнитель:

собственник:

