

**АКТ N**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений**  
**в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область г. Лодейное Поле ул. Талалухина д. 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки нет
4. Год постройки 1956 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 26%
6. Степень фактического износа 48%
7. Год последнего капитального ремонта 2015г.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 3
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа отсутствует.
12. Наличие мансарды отсутствует.
13. Наличие мезонина отсутствует.
14. Количество квартир 24
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 10981,0 куб. м.

- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3412,72 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1802,65 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1610,07 кв. м
20. Количество лестниц 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 105,63 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1504,44 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома неизвестно
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундаменты	Бутовый	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3. Перегородки	кирпичные	Хорошее
4. Перекрытия Чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	деревянные утепленные ж/бетонные ж/бетонные	Хорошее Хорошее Хорошее
5. Крыша	металлочерепица	Хорошее
6. Полы	Дошчатые, крашенные, керамическая плитка	Хорошее
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные глухие и створчатые филенчатые	Хорошее Хорошее
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	штукатурка, окраска,	Хорошее

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные газовые плиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания вентиляция (другое)		Хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  водоотведение  газоснабжение  отопление (от внешних котельных)	Скрытая проводка  Централизованное, металлопластиковые трубы  Отсутствует Централизованное, чугунная  централизованное  Централизованное, металлопластиковые трубы	Удовлетворительное  Хорошее  Удовлетворительное  Хорошее  Хорошее
11. Крыльца	бетонные	Хорошее

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**г. Лодейное Поле ул. Талалихина д. 5 (общая площадь квартир 1802,65 м2)**

Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общ. Площади (рублей в месяц)
<b>1. Санитарное содержание жилья</b>		<b>108375,32</b>	<b>5,01</b>
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно		
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц		
Мытье окон	2 раза в год		
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год		
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год		
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. (в летний период)	1 раз в двое суток		
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см. (в летний период)	1 раз в двое суток (50% территории)		
Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада		
Сдвигка и подметание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	по мере необходимости. Начало работ не позднее <u>3</u> часов после начала снегопада		
Посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда		
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда		

Очистка от случайного мусора дворовой территории и урн	1 раз в сутки		
<b>2. Сбор и вывоз ТБО (включая размещение отходов)</b>		<b>76143,94</b>	<b>3,52</b>
Сбор и вывоз ТБО, включая содержание и уборку контейнерной площадки	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.метров Уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки		
Сбор и вывоз крупногабаритного мусора	По графику		
Организация места накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, транспортированию и размещению таких отходов.			
<b>3. Техническое содержание, аварийное и внутридомовое обслуживание жилья</b>		<b>131088,71</b>	<b>6,06</b>
Осмотр, прочистка вентканалов, дымоходов	2 раза в год		
Работы по подготовке к ОЗП	1 раз в год		
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	По мере необходимости		
Работы по подготовке к эксплуатации в весеннее – летний период	1 раз в год		
Аварийная служба	По мере поступления заявок		
<b>4. Текущий (мелкий) ремонт жилья</b>		<b>105995,82</b>	<b>4,90</b>
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей	По мере необходимости		
<b>5. Обслуживание внутридомового газового хозяйства</b>		<b>1297,91</b>	<b>0,06</b>
<b>Итого</b>		<b>422901,69</b>	<b>19,55</b>

#### Примечания:

1. Услуги по управлению, сбору средств с населения в основной и дополнительный перечни работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.

2. Перечень работ, их периодичность, стоимость, объемы и материалы, используемые в процессе исполнения работ, устанавливаются организатором конкурса. 3. Качество предоставления потребителям коммунальных услуг устанавливается организатором конкурса на основании Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации. 4. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД осуществляются в соответствии:

- с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ,
- с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170,
- постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,
- постановлением Правительства РФ от 21.01.06 №25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»,
- с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011, № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту  
 общего имущества собственников помещений в многоквартирных  
 домах, являющихся объектами конкурса

**г. Лодейное Поле ул. Талалихина д. 5 (общая площадь квартир 1802,65 м2)**

Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общ. Площади (рублей в месяц)
<b>1. Санитарное содержание жилья</b>			
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	4 раза в год	2595,82	0,12
Установка дополнительных элементов МАФ на дворовой территории (скамейки, урны)		11248,54	0,52
Высадка цветов и кустарников на дворовой территории		6489,54	0,30
<b>2. Техническое содержание, аварийное и внутридомовое обслуживание жилья</b>			
Установка датчиков движения и энергосберегающих ламп на этажах подъездов		11248,54	0,52

**г. Лодейное Поле, ул. Талалихина д.5( общая площадь 1802,65 м2)**

Наименование	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Санитарное содержание жилья	108 375.32	5.01
Сбор и вывоз ТБО(включая размещение отходов)	76 143.94	3.52
Техническое содержание, аварийное и внутридомовое обслуживание жилья	131 088.71	6.06
Текущий (мелкий) ремонт жилья	105 995.82	4.90
Обслуживание внутридомового газового хозяйства	1 297.91	0.06
<b>Итого</b>	<b>422 901,69</b>	<b>19,55</b>



**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией**

По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг:

1. Теплоснабжение