

Приложение №1 к договору управления

Утвержден  
решением Общего собрания  
собственников помещений  
в многоквартирном доме  
Протокол общего собрания №1  
от «30» марта 2015 г.

Состав общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома: 644011, г. Омск, ул. 3-я Енисейская, д. 32/2.

Кем проведен осмотр здания и составлен перечень: собственник кв. № 24 Козлов Василий Егорович, генеральный директор ООО «Омск-Комфорт» Каширин Сергей Анатольевич

№ п/п	Наименование объектов и элементов общего имущества	Техническая характеристика, (мощность, высота, длина, ширина, площадь, прочее)	Описание элементов (система или конструкция, материал, отделка, прочее)	Количество	Наличие технической документации
1	<b>Общая информация</b>				
1.1	тип дома		Многоквартирный		
1.2	серия, тип проекта здания	12116-АС			
1.3	срок строительства		Ноябрь 2010 г. – декабрь 2011 г. Введен в эксплуатацию 11 января 2012 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 21.143-01 от 11.01.2012.		
1.4	общая площадь дома	15858,3 м <sup>2</sup> .			
1.5	этажность дома			10-14	
1.6	количество подъездов, ед.			5	

1.7	количество квартир	площадь 12007,7 м <sup>2</sup>	316	
1.8	количество офисов	площадь 21,00 м <sup>2</sup>	1	
1.9	инвентарный номер дома	6669750		
1.10	кадастровый номер дома	553600:6669750		
2	<b>Помещения общего пользования</b>	площадь 6085,3 кв.м	ч.1 ст.36 Жилищного Кодекса РФ, ч.3 приложения "Б" к СНиП 31-01-2003 ("Строительные нормы и правила РФ) и ч.3 Приложения "Б" к СП 54.13330.2011 (Свод правил при строительстве и реконструкции многоквартирных домов).	
2.1	лестничные площадки	площадь 345,6 кв.м	Состояние удовлетворительное. Материал пола керамическая плитка (кафель). Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	108 шт.
2.2	лестницы	площадь 2485,3 кв.м	Состояние удовлетворительное. Отсутствуют трещины, выбоины ступеней лестники. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено. Материал лестничных маршей – бетон.  Количество лестничных маршей	112 шт.
2.3	коридоры	площадь пола 3600 кв.м	Состояние удовлетворительное. Материал пола керамическая плитка (кафель). Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	100 шт.

2.4	<p>Состояние удовлетворительное. Вводы в подвальные помещения запретизированы. Двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии. Выявлено необходимость утеплить пентопластом входную дверь, ведущую в помещение подвала с торца здания под первым подъездом.</p> <p>Система освещения подвальных помещений исправна.</p> <p>Система горячего и холодного водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- трубопроводы надежно закреплены;</li> <li>- все соединения систем хорошо уплотнены;</li> <li>- трубы и запорная арматура не нуждаются в ремонте или замене,</li> <li>- регулирующая арматура работает исправно;</li> <li>- исправно функционируют контрольно-измерительные приборы;</li> <li>- отсутствуют участки с утраченной или нуждающейся в ремонте тепловой изоляцией.</li> </ul> <p>Система отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствует негерметичность отдельных участков трубопроводов и отопительных приборов;</li> <li>- запорная и регулирующая арматура исправно функционирует и не нуждается в наладке и ремонте;</li> <li>- отсутствуют участки с утраченной или нуждающейся в ремонте тепловой изоляцией (Теплоизоляция фольгированная минераловатная);</li> <li>- исправно функционируют контрольно-измерительные приборы;</li> <li>- трубы и отопительные приборы надежно закреплены.</li> </ul> <p>В соответствии с п. 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491), внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.</p>	2 шт.	
2.5	лифтовые и иные шахты	Лифтовые шахты в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	6 шт.

<b>3</b>	<b>Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома</b>	Объекты общего пользования		
<b>3.1</b>	<b>тепловые пункты</b>	Автоматизированный тепловой пункт с прибором учета тепловой энергии в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	2 шт.	
<b>4</b>	<b>Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения</b>	Состоит из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояков, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутридомовой разводки от стояков. Система холода водоснабжения – центральное, ОАО "ОмскВодоканал"	1787 м.	
<b>4.1</b>	<b>стойки</b>	Оцинкованный трубопровод в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.		
<b>4.2</b>	<b>коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды</b>	В удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	2 шт.	
<b>4.3</b>	<b>механическое, электрическое и иное оборудование, расположенное на этих сетях</b>	Станция повышения давления воды в удовлетворительном состоянии. Требуется замена обратного клапана на станции повышения давления воды.	2 шт.	
<b>5</b>	<b>Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения</b>	Состоит из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояков, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутридомовой разводки от стояков. Горячее водоснабжение, закрытая с циркуляцией. Тип: Централизованная закрытая.	4343 м.	
<b>5.1</b>	<b>полотенцесушители</b>		548 м.	
<b>5.2</b>	<b>стойки</b>	Трубопровод оцинкованный в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.		

5.3	коллективные (общедомовые) приборы учета горячей воды	В удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	2 шт.	
5.4	механическое, электрическое и иное оборудование, расположенное на этих сетях	Циркуляционный насос на Т-4. В удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	2 шт.	
6	<b>Система водоотведения (канализации)</b>	Состоит из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе. Тип: Централизованная. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	3561 м.	
6.1	Водосточные трубы	Состояние удовлетворительное. Тип водосточных труб – внутренние сталь. Водосточные трубы и воронки надежно закреплены и не нуждаются в ремонте. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.  Ливневка из пропиленовых труб Стальные трубы Воронок		
7	<b>Внутридомовая система отопления</b>	Внутридомовая система отопления, состоит из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Зависимая, двухтрубная в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено. Тип: Центральное.	11122 м.	

		Труба водогазопроводная, в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.		ГОСТ 3262-75 Ст.20 ГОСТ 1050-88
7.1	сети теплоснабжения	Труба стальная электросварная, в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.		ГОСТ 10704-91 ВСмЗсп5 ГОСТ 10704-80
7.2	оборвавшиеся элементы	Конвекторы стальные КСК 20 в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.		
7.3	регулирующая и запорная арматура	Клапаны регулирующие Валломах. Кран шаровой Валломах. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	405 шт.	
7.4	другое оборудование, расположенные на этих сетях	Насос для отопления циркуляционный. Производитель: Wilo Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	4 шт.	
7.5	система отопления лестничных кисток, коридоров	Труба водогазопроводная диаметр 32x2.5 мм диаметр 26.8x2.8 мм  конвекторы стальные	В удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	
8	Внутридомовая система электроснабжения	Система электроснабжения централизованная, состоит из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов		

		учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома.		
8.1	вводные шкафы	Вводные шкафы расположенные на первом этаже в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	6 шт.	
8.2	аппаратура защиты, контроля и управления	Датчики управления освещением	3 шт.	
8.3	коллективный (общедомовой) прибор учета электрической энергии	В удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	9 шт.	
8.4	этажные щитки и шкафы	Этажные щитки и шкафы в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	108 шт.	
8.5	осветительные установки помещений общего пользования	Наличие освещения на всех этажах (лестничных клетках) подъездов - светильники ЛПО56-11004УХЛ4 Туз46001-00214178-2004.	461 шт.	
8.6	наружное освещение	Имеется наличие освещения входов во все подъезды. Состояние наружного освещения удовлетворительное. Освещение оборудовано таймером включения/выключения. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	9 светильников	
8.7	пассажирские лифты	грузоподъемность 630 кг., 8 человек площадь кабин 6 кв.м. дата изготовления 15.02.2010. дата монтажа 2010 год.	Лифты и лифтовое оборудование производства РУП завод «Могилевлифтмаш», в удовлетворительном состоянии. Входные двери, ведущие в машинное отделение, оборудованы охранной сигнализацией, выведенной на пульт диспетчера. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	5 шт.
8.8	состав оборудования	Вызывная панель CYFRAL 2094.1, место расположения: входные	Техническая	

	автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей подъезда жилого дома	двери 1-6 подъезд., проходные двери 4, 5 подъезд. Коммутатор КМП 100, место расположения: распределительные щиты на первых этажах 1-6 подъезд. Блок питания БП1-2, место расположения: распределительные щиты на первых этажах 1-6 подъезд. Сумматор С-02, место расположения: распределительные щиты на первых этажах 4, 5 подъезд. Кнопка выхода КОД, место расположения: входные двери 1-5 подъезд, проходные двери 4, 5 подъезд. Замок электромагнитный CYFRAL ML, место расположения: входные двери 1-5 подъезд. Контроллер замка CYFRAL/T, место расположения: входные двери 1-5 подъезд. Доводчик воздушный Д-102, место расположения: входные двери 1-5 подъезд. Все установленное оборудование находится в технически исправном состоянии, общая оценка — хорошо. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	5 шт. 5 шт. 6 шт. 3 шт. 10 шт. 5 шт. 5 шт.	документация на оборудование и сертификаты выложены на оф.сайте CYFRAL
8.9	состав антенного оборудования системы коллективного приёма телевидения (СКПТ), установленного на жилом доме	Антенна АТКГ-6 расположена на крыше 2 – го подъезда Антenna АТКВ-7 расположена на крыше 3 – го подъезда Антenna ДМВ расположена на крыше 1 – го подъезда Стойка МТ-5 расположена на крыше 4 – го подъезда Усилитель матричный BX-850 (Planar), в распределительных щитах на первых этажах 1,2,3,4,5 подъездов. Фильтр ФР в распределительном щите на первом этаже 2 подъезда. Сумматор I-II-III диап. в распределительных щитах на первых этажах 2, 4, 5 подъездов. Разветвитель KL-02 в распределительных щитах на первых этажах 1, 2, 3, 4, 5, подъездов. Абонентские ответвители KL-04 в распределительных поэтажных щитах (Устанавливаются при подключении абонента). Разводка выполнена коаксиальным кабелем RG-6U Все установленное оборудование находится в технически исправном состоянии, общая оценка — хорошо. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	1 шт. 1 шт. 1 шт.  5 шт. 2 шт.  3 шт.  5 шт.	Техническая документация на оборудование и сертификаты выложены на оф.сайте CYFRAL
9	Крыша	площадь кровли 1895,5 кв.м	Состояние кровли удовлетворительное. Вид кровли — мягкая. Материал кровли — выполнен из рулонных наплавляемых	1 шт.

		материалов.
		Выходы на крышу не нуждаются в ремонте. Запорные устройства выходов на крышу в исправном состоянии. Ограждения крыши, парасютные релиски, пожарные лестницы надежно закреплены и не нуждаются в ремонте. Устройства заземления, и телевизионны надежно закреплены и пригодны к эксплуатации. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.
10	<b>Ограждающие конструкции несущие многоквартирного дома</b>	Конструктивная схема 4-х подъездного 10-ти этажного дома и 1 подъезд 14-ти этажного дома представляет собой монолитный каркас с несущими железобетонными колоннами и диафрагмами жесткости. Пространственная устойчивость обеспечивается диафрагмами жесткости в составе лестнично-лифтовых групп, объединенных монолитными листами перекрытия. Наружные стены выполнены из кирпича. Внутренние стены выполнены из гипсовых пазогребневых плит. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.
10.1	<b>Фундаменты</b>	Состояние удовлетворительное. Отсутствие местных деформаций конструктивных элементов. Отсутствуют повреждения гидроизоляционного слоя на всех необходимых участках. Отсутствуют затопленные участки. Отмостка по периметру здания не имеет разрушенных участков. Вид фундамента – ЖБ ростверк на сваях. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.
10.2	<b>входы в здание</b>	Ступени, нуждаются в ремонте и имеют ветхий вид. Входные металлические двери 1-5 подъезд. Дверные замки и ручки надежно закреплены и исправно работают. Утепление дверей позволяет поддерживать нормативный температурный режим. Механизмы открывания дверей работают исправно. Дверные замки и ручки в комплекте и исправны. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.
10.3	<b>подъезды</b>	Состояние подъездов удовлетворительное. Наличие освещения в коридорах на всех этажах.
10.4	<b>окна</b>	Окна, расположенные в помещениях общего пользования выполнены

			из профиля ПВХ. Утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях. Ручки в оконных рамках отсутствуют.		
10.5	двери на лестничных клетках		Дверные блоки выполнены из ДВП ГОСТ 6629-88 для лестничных клеток. Двухстворчатые распашные двери в местах витражных заполнений остеклены.	96 шт.	
10.6	двери в тамбурах		Дверные блоки в тамбурах выполнены из ДВП. Дверь глухая, одностворчатая, распашная.	12 шт.	
<b>11 Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры)</b>					
11.1	Система естественной вентиляции	протяженность вентиляционных каналов	Система естественной вентиляции в многоквартирном доме - при осмотре системы таких либо неисправностей, сломанных вытяжных решеток и их креплений, неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, засоров в каналах, неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонгов над шахтами и лефлекторов, не выявлено. Материал вентиляционных каналов – бетон, кирпич.	Количество вентиляционных каналов	
11.2	мусоропроводы	длина ствола	Мусоропроводы находятся в технически исправном в удовлетворительном состоянии. Ствол мусоропровода и загрузочные кипаланы в исправном состоянии. Двери и запорные устройства мусорокамер в исправном состоянии. Освещение мусорокамер и входов исправно. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	5 шт.	
11.3	помещение для приема и временного накопления отработанных отработанных ртутьодержащих ламп.		Помещение для приема и временного накопления отработанных ртутьодержащих ламп оборудовано в мусоросборной камере пятого подъезда. Состояние помещения удовлетворительное. Двери в помещение мусоросборной камеры и запорные устройства в исправном состоянии. Система освещения помещения исправна. Имеется металлический контейнер для временного накопления отработанных ртутьодержащих ламп. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	1 шт.	
11.4	контейнерная площадка		Площадка контейнеров-мусоросборников для накопления твердых бытовых отходов, в удовлетворительном состоянии. Контейнерная площадка имеет ограждение в виде двух стоек и натянутого между ними троса закрепленного с правой стороны на замок.	1 шт.	

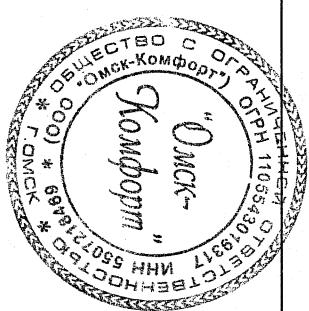
		Контейнеры-мусоросборники в удовлетворительном состоянии, окрашены, не имеют следов ржавчины, вмятин или разрывов металла.	4 шт.	
11.5	Урна «Опрокидывающаяся»	Металлические урны установлены по одной около каждого подъезда многоквартирного дома, три металлические урны расположены на территории детской площадки. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	5 шт.	
11.6	информационные щиты	Информационные щиты, расположенные на стене дома с лева от входа в здание, и на стенах в здании на лифтовой площадке 0 этажа в удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	5 шт.	
11.7	почтовые ящики	Почтовые ящики горизонтальные, многосекционные в удовлетворительном состоянии. Предназначены для хранения почтовой корреспонденции в подъездах многоквартирных домов. Окрашены порошковой красной светло-серого цвета. Имеют пять металлических горизонтально расположенных секций. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	316	
11.8	указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома	В удовлетворительном состоянии. Элементов требующих ремонта/замены не выявлено.	2 шт.	
12	Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства	Общая площадь земельного участка по данным технической инвентаризации	2068,0 м.кв.	<p>Придомовая территория не сформирована. В границах отгороженной территории содержится в удовлетворительном состоянии. В ходе осмотра установлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствие разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок;</li> <li>- отсутствие необходимости ремонта, укрепления, замены отдельных участков ограждений;</li> <li>Детские площадки, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в удовлетворительном состоянии.</li> </ul>

		На придомовой территории элементов требующих ремонта/замены не выявлено. Система наружного освещения работает.	
12.1	хозяйственная площадка		1 шт.
12.2	ограждения		-
12.3		Деревянные поверхности скамеек в удовлетворительном состоянии	5 скамеек
12.3.1		Песочница	2 шт.
12.3.2	элементы благоустройства	Металлическая горка	1 шт.
12.3.3		Качели – балансир «Вираж»	1 шт.
12.3.4		Качели на мет. стойках с жесткой подвеской «Большие»	2 шт.
12.3.5		Карусель	2 шт.
12.3.6		Турник - мостик	2 шт.

Собственник кв. № 24

Генеральный директор ООО «Омск-Комфорт»

Энергетик



/B.E. Козлов/

/C.A. Каширин/

/B.A. Марченко/