

Приложение №9
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации для
управления введенными в эксплуатацию
многоквартирными домами по
адресам: г. Когалым, ул. Комсомольская, д.8,
г. Когалым, ул. Комсомольская, д.8А
реестровый номер №72-ЖК

Приложение №2
к договору на управление
многоквартирными домами
от «__» _____ 20__ г. №__

УТВЕРЖДАЮ
Директор
муниципального казенного учреждения
«Управление жилищно-коммунального
хозяйства города Когалым
Э.Н.Голубцов
628481, г. Когалым,
ул. Дружбы народов д.7, 1-й этаж
тел. (34667) 2-92-04
e-mail: glonass1@yandex.ru
от «07» 11 2022 г.

Лот №1 – АКТЫ о состоянии
общего имущества трехэтажных многоквартирных домов в капитальном
исполнении с местами общего пользования с центральной канализацией с
АИТП

Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Когалым, улица Комсомольская, дом 8

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	г. Когалым, ул. Комсомольская 8
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - инвентарный номер	86:17:0010201:382
3. Серия, тип постройки	Многоквартирный жилой дом
4. Год постройки	2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета	Нет
6. Степень фактического износа	Нет
7. Год последнего капитального ремонта	Нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Нет

9. Количество этажей	3 этажа
10. Наличие подвала	Имеется
11. Наличие цокольного этажа	-
12. Наличие мансарды	-
13. Наличие мезонина	-
14. Количество квартир	24
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Подвал
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	7448,4
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1235
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1193
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	423,9
20. Количество лестниц	2 лестничные клетки
21. Уборочная площадь лестниц	107,46м2
22. Уборочная площадь общих коридоров	145м2
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	521,31м2
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4231м2 на два дома 2068м2 по разрешению №606
25. Кадастровый номер земельного участка	86:17:0000000:3431

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Монолитные ж/б плиты, стены ф-та-блоки ФБС	Хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Силикатные блоки поперит	Хорошее
3.	Перегородки	Межквартирные- ячеистый блок, межкомнатные-ПГП	Хорошее
4.	Перекрытия:		

	Чердачные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	Хорошее
	Междуэтажные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	Хорошее
	Подвальные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	Хорошее
5.	Крыша	Скатная, из профилированного стального настила по деревянным стропилам и обрешетке	Хорошее
6.	Полы	Линолеум, плитка из керамогранита	Хорошее
7.	Проемы:		
	Окна	ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом.	Хорошее
	Двери	Металлические утепленные, деревянные	Хорошее
8.	Отделка:		
	Внутренняя	Стены-обои, окраска; потолки – натяжные, окраска	Хорошее
	Наружная	Силикатный кирпич	Хорошее
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	Ванны	Ванны стальные эмалированные	Хорошее
	Напольные эл. плиты	Электрическая плита Лысьва ЭП 401 СТ Белая	Хорошее
	Радио	-	
	Телефон	Разводка до ЩЭ.4	Хорошее
	Телевидение	На кровле антенны-2шт, разводка до квартиры	Хорошее
	Мусоропровод	-	
	Лифты	-	
	Вентиляция	Вытяжная с естественным побуждением воздухопроводы из кирпичной кладки	Хорошее
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	Электроосвещение	Поквартирная разводка розеточной сети и сети электроосвещения с установкой электросчетчиков «Матрица»	Хорошее
	Холодное водоснабжение	Стояки – труба стальная ВГП, внутриквартирная разводка- трубы из полипропилена, с установкой счетчиков холодной воды	Хорошее
	Горячее водоснабжение	Стояки - труба стальная ВГП, внутриквартирная разводка- из полипропилена с установкой счетчиков горячей воды	Хорошее
	Водоотведение	Стояки, внутриквартирная разводка из труб и фасонных частей полипропиленовых диаметром 110 и 50мм	Хорошее

	Отопление	Стояки и внутриквартирная разводка - трубы стальные ВГП, радиаторы алюминиевые «RIFAR Base 500 Ventil,	Хорошее
11.	Лестницы	Ж/бетонные марши, площадки-ж/бетонные плиты	Хорошее
12.	Прочие элементы		
	Детская площадка (1/2 доля от общей проектной площади на объекты по адресам ул. Комсомольская 8, ул. Комсомольская 8А, проект №У 20.К.П.3,4К)	Детский игровой комплекс-1 к-т, песочница -1шт, качалка-балансир-1шт, Спортивный игровой комплекс-1шт, Качалка на пружине – 2шт (Общее количество на 2 объекта)	Хорошее
	Освещение придомовой территории	Светильник светодиодный уличный ДКУ PSL 02 100 Вт на металлических опорах-10 шт.	Хорошее

Состав общего имущества в многоквартирном доме

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:	
1.1.	межквартирные лестничные площадки	ж/б плиты
1.2.	лестницы, коридоры	ж/б марши
1.3.	чердак	S=506м2
1.4.	технический подвал	S=465,22м2
1.5.	технический этаж	-
1.6.	лифты, лифтовые шахты	-
2.	Крыши	Скатная, из профилированного стального настила по деревянным стропилам и обрешетке
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
3.1.	фундамент	Монолитные ж/б плиты, блоки ФБС
3.2.	несущие стены	Силикатный блок
3.3.	плиты перекрытий	ж/б плита, марки ПБ
3.4.	балконные плиты	ж/б плита, марки ПБ
3.5.	плиты перекрытий лоджий	ж/б плита, марки ПБ
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
4.1.	окна помещений общего пользования	ПВХ, 2х камерный стеклопакет
4.2.	двери помещений общего пользования	Металлические утепленные, деревянные

4.3.	перила	Металлические
4.4.	парапеты	Кирпичные
4.5.	чердачные люки	Металлические
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
5.1.	система трубопроводов:	
5.1.1.	водоснабжения, включая:	
	— стояки, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства	Стояки-трубы стальные оцинкованные водогазопроводные, ответвления - трубы из пропилена
	— регулирующая и запорная арматура	Краны шаровые муфтовые латунные
5.1.2.	водоотведения, включая:	
	— стояки	Трубы полипропиленовые канализационные, фасонные части
	— регулирующая и запорная арматура	-
5.1.3.	отопления, включая:	
	— стояки	Трубы стальные водогазопроводные
	— обогревающие элементы лестничной клетки	Биметаллические радиаторы Rilar B350
	— регулирующая и запорная арматура	Краны шаровые муфтовые латунные
5.2.	внутридомовая система электроснабжения, включая:	
	— вводно-распределительные устройства	ВРУ-1=1шт
	— этажные вводные щитки и шкафы	Устройство распределительное этажное (ЩЭ.4)
	— аппаратуры защиты, контроля и управления	Щит автоматического ввода резервного питания АВР, Я8303-3464-1шт. Щит аварийного освещения с блоком автоматического управления в зависимости от освещенности, с фото головкой ЯУО-9601.
	— автоматически запирающиеся устройства дверей многоквартирного дома (доводчики)	На подъездных дверях=2шт
	— осветительные установки помещений общего пользования	Светильник светодиодный
	— силовые установки	Щит распределительный силовой РП
	— электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии	Кабель силовой ВВГнг-LS Кабель силовой ВВГнг-FRLS

	– электрические установки системы дымоудаления	нет
	– система автоматической пожарной сигнализации	Датчик пожарный дымовой ИП 212-41М
5.3.	общедомовые приборы учёта, включая:	
	– воды	ВСХНд-32
	– тепловой энергии	Расходомер электромагнитный ПРИМ - 40
	– электрической энергии	Счетчик электрической энергии трехфазный NP 73E.1-11-1 (S-FSK)
5.4.	механическое оборудование, включая:	
	– двери лифтовой шахты	Нет
	– сетка лифтовой шахты	Нет
	– система ограниченного доступа «домофон»	Электромагнитный замок «VIZIT» =2шт на подъездных дверях
	– внутридомовая система принудительной вентиляции	Нет
5.5.	почтовые ящики	24
5.6.	пожарные ящики в комплекте	-
6.	Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	Согласно кадастровому плану
7.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:	
7.1.	трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	Нет
7.2.	тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	Нет
7.3.	АИТП (автоматизированный индивидуальный тепловой, пункт)	АИТП – 1шт
7.4.	коллективные автостоянки (1/2 доля от общей проектной площади на объекты по адресам ул. Комсомольская 8, ул. Комсомольская 8А, проект №У 20.К.П.3,4К)	Стоянка на 31м/м место с асфальтобетонным покрытием, проезд с асфальтовым покрытием. S=1450 м2 (общая проектная площадь)
7.5.	контейнерные площадки по сбору твердых бытовых отходов (ТБО)	Хозплощадка с бетонным покрытием
7.6.	детские и спортивные площадки (1/2 доля от общей проектной площади на объекты по адресам ул. Комсомольская 8, ул. Комсомольская 8А, проект №У 20.К.П.3,4К)	S=268,4 м2 (общая проектная площадь)
7.7.	малые архитектурные формы (МАФ) (1/2 доля от общего проектного перечня на	Детский игровой комплекс-1 к-т, песочница -1шт, качалка-балансир-

	объекты по адресам ул. Комсомольская 8, ул. Комсомольская 8А, проект №У 20.К.П.3,4К)	1шт, Спортивный игровой комплекс- 1шт, Качалка на пружине – 2шт, Стойка для чистки ковров – 2шт, Урна для мусора – 5шт, скамья – 2 шт контейнер для мусора=2шт (Общее проектное количество)
7.8	освещение придомовой территории	Светильник светодиодный уличный ДКУ PSL 02 100 Вт на металлических опорах-10 шт.

Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Когалым, улица Комсомольская, дом 8А

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	г. Когалым, ул. Комсомольская 8А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - инвентарный номер	86:17:0000000:3949
3. Серия, тип постройки	Многоквартирный жилой дом
4. Год постройки	2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета	Нет
6. Степень фактического износа	Нет
7. Год последнего капитального ремонта	Нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Нет
9. Количество этажей	3 этажа
10. Наличие подвала	Имеется
11. Наличие цокольного этажа	-
12. Наличие мансарды	-
13. Наличие мезонина	-
14. Количество квартир	24
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Подвал
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	7454,2
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1229,9
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1187,4
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	429,6
20. Количество лестниц	2 лестничные клетки
21. Уборочная площадь лестниц	107,46м2
22. Уборочная площадь общих коридоров	145м2
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	521,31м2
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4231м2 на два дома 2068м2 по разрешению №606
25. Кадастровый номер земельного участка	86:17:0000000:3431

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Монолитные ж/б плиты, стены ф-та-блоки ФБС	Хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Силикатные блоки поперит	Хорошее
3.	Перегородки	Межквартирные- ячеистый блок, межкомнатные-ППП	Хорошее
4.	Перекрытия:		
	Чердачные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	Хорошее
	Междуэтажные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	Хорошее
	Подвальные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	Хорошее
5.	Крыша	Скатная, из профилированного стального настила по деревянным стропилам и обрешетке	Хорошее
6.	Полы	Линолеум, плитка из керамогранита	Хорошее
7.	Проемы:		
	Окна	ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом.	Хорошее
	Двери	Металлические утепленные, деревянные	Хорошее
8.	Отделка:		
	Внутренняя	Стены-обои, окраска; потолки – натяжные, окраска	Хорошее
	Наружная	Силикатный кирпич	Хорошее
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	Ванны	Ванны стальные эмалированные	Хорошее
	Напольные эл. плиты	Электрическая плита Лысьва ЭП 401 СТ Белая	Хорошее
	Радио	-	
	Телефон	Разводка до ЩЭ.4	Хорошее
	Телевидение	На кровле антенны-2шт, разводка до квартиры	Хорошее
	Мусоропровод	-	
	Лифты	-	

	Вентиляция	Вытяжная с естественным побуждением воздуховоды из кирпичной кладки	Хорошее
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	Электроосвещение	Поквартирная разводка розеточной сети и сети электроосвещения с установкой электросчетчиков «Матрица»	Хорошее
	Холодное водоснабжение	Стояки – труба стальная ВГП, внутриквартирная разводка- трубы из полипропилена, с установкой счетчиков холодной воды	Хорошее
	Горячее водоснабжение	Стояки - труба стальная ВГП, внутриквартирная разводка- из полипропилена с установкой счетчиков горячей воды	Хорошее
	Водоотведение	Стояки, внутриквартирная разводка из труб и фасонных частей полипропиленовых диаметром 110 и 50мм	Хорошее
	Отопление	Стояки и внутриквартирная разводка - трубы стальные ВГП, радиаторы алюминиевые «RIFAR Base 500 Ventil,	Хорошее
11.	Лестницы	Ж/бетонные марши, площадки- ж/бетонные плиты	Хорошее
12.	Прочие элементы		
	Детская площадка (1/2 доля от общей проектной площади на объекты по адресам ул. Комсомольская 8, ул. Комсомольская 8А, проект №У 20.К.П.3,4К)	Детский игровой комплекс-1 к-т, песочница -1шт, качалка-балансир-1шт, Спортивный игровой комплекс-1шт, Качалка на пружине – 2шт (Общее количество на 2 объекта)	Хорошее
	Освещение придомовой территории	Светильник светодиодный уличный ДКУ PSL 02 100 Вт на металлических опорах-10 шт.	Хорошее

Состав общего имущества в многоквартирном доме

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:	
1.1.	межквартирные лестничные площадки	ж/б плиты
1.2.	лестницы, коридоры	ж/б марши
1.3.	чердак	S=506м2
1.4.	технический подвал	S=465,22м2
1.5.	технический этаж	-

1.6.	лифты, лифтовые шахты	-
2.	Крыши	Скатная, из профилированного стального настила по деревянным стропилам и обрешетке
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
3.1.	фундамент	Монолитные ж/б плиты, блоки ФБС
3.2.	несущие стены	Силикатный блок
3.3.	плиты перекрытий	ж/б плита, марки ПБ
3.4.	балконные плиты	ж/б плита, марки ПБ
3.5.	плиты перекрытий лоджий	ж/б плита, марки ПБ
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
4.1.	окна помещений общего пользования	ПВХ, 2х камерный стеклопакет
4.2.	двери помещений общего пользования	Металлические утепленные, деревянные
4.3.	перила	Металлические
4.4.	парапеты	Кирпичные
4.5.	чердачные люки	Металлические
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
5.1.	система трубопроводов:	
5.1.1.	водоснабжения, включая:	
	– стояки, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства	Стояки-трубы стальные оцинкованные водогазопроводные, ответвления - трубы из пропилен
	– регулирующая и запорная арматура	Краны шаровые муфтовые латунные
5.1.2.	водоотведения, включая:	
	– стояки	Трубы полипропиленовые канализационные, фасонные части
	– регулирующая и запорная арматура	-
5.1.3.	отопления, включая:	
	– стояки	Трубы стальные водогазопроводные
	– обогревающие элементы лестничной клетки	Биметаллические радиаторы Rilar B350
	– регулирующая и запорная арматура	Краны шаровые муфтовые латунные
5.2.	внутридомовая система электроснабжения, включая:	
	– вводно-распределительные устройства	ВРУ-1=1шт
	– этажные вводные щитки и шкафы	Устройство распределительное этажное (ЩЭ.4)

	– аппаратуры защиты, контроля и управления	Щит автоматического ввода резервного питания АВР, Я8303-3464-1шт. Щит аварийного освещения с блоком автоматического управления в зависимости от освещенности, с фото головкой ЯУО-9601.
	– автоматически запирающиеся устройства дверей многоквартирного дома (доводчики)	На подъездных дверях=2шт
	– осветительные установки помещений общего пользования	Светильник светодиодный
	– силовые установки	Щит распределительный силовой РП
	– электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии	Кабель силовой ВВГнг-LS Кабель силовой ВВГнг-FRLS
	– электрические установки системы дымоудаления	нет
	– система автоматической пожарной сигнализации	Датчик пожарный дымовой ИП 212-41М
5.3.	общедомовые приборы учёта, включая:	
	– воды	ВСХНд-32
	– тепловой энергии	Расходомер электромагнитный ПРИМ - 40
	– электрической энергии	Счетчик электрической энергии трехфазный NP 73E.1-11-1 (S-FSK)
5.4.	механическое оборудование, включая:	
	– двери лифтовой шахты	Нет
	– сетка лифтовой шахты	Нет
	– система ограниченного доступа «домофон»	Электромагнитный замок «VIZIT» =2шт на подъездных дверях
	– внутридомовая система принудительной вентиляции	Нет
5.5.	почтовые ящики	24
5.6.	пожарные ящики в комплекте	-
6.	Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	Согласно кадастровому плану
7.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:	
7.1.	трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	Нет

7.2.	тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	Нет
7.3.	АИТП (автоматизированный индивидуальный тепловой, пункт)	АИТП – 1 шт
7.4.	коллективные автостоянки (1/2 доля от общей проектной площади на объекты по адресам ул. Комсомольская 8, ул. Комсомольская 8А, проект №У 20.К.П.3,4К)	Стоянка на 31м/м место с асфальтобетонным покрытием, проезд с асфальтовым покрытием. S=1450 м2 (общая проектная площадь)
7.5.	контейнерные площадки по сбору твердых бытовых отходов (ТБО)	Хозплощадка с бетонным покрытием
7.6.	детские и спортивные площадки (1/2 доля от общей проектной площади на объекты по адресам ул. Комсомольская 8, ул. Комсомольская 8А, проект №У 20.К.П.3,4К)	S=268,4 м2 (общая проектная площадь)
7.7.	малые архитектурные формы (МАФ) (1/2 доля от общего проектного перечня на объекты по адресам ул. Комсомольская 8, ул. Комсомольская 8А, проект №У 20.К.П.3,4К)	Детский игровой комплекс-1 к-т, песочница -1шт, качалка-балансир-1шт, Спортивный игровой комплекс-1шт, Качалка на пружине – 2шт, Стойка для чистки ковров – 2шт, Урна для мусора – 5шт, скамья – 2 шт контейнер для мусора=2шт (Общее проектное количество)
7.8	освещение придомовой территории	Светильник светодиодный уличный ДКУ PSL 02 100 Вт на металлических опорах-10 шт.

(подпись)

Начальник ПТО МКУ «УЖКХ г. Когалыма» Кудла А.В.