

Приложение № 1

к конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Лот № 1)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Мурманская область, город Мончегорск,	
1. Адрес многоквартирного дома	ул. Железнодорожная, д. 5а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	51:10:0020502:70
3. Серия, тип постройки	-
4. Год постройки	1938
5. Степень износа по данным государственного технического учета	58 %
6. Степень фактического износа	-
7. Год последнего капитального ремонта	1978 (согласно техпаспорту, на 2000 год)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	постановление администрации города Мончегорска от 10.03.2017 № 298
9. Количество этажей	2
10. Наличие подвала	есть
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	8
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	-
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	-
18. Строительный объем	2 676,00 куб. м
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	683,40 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	573,20 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0,00 кв. м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	110,20 кв. м
д) подвала	0,00 кв. м
е) чердака	0,00 кв. м
20. Количество лестниц	2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	110,2 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров	- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0,00 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, согласно данным Росреестра 922,00 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 51:10:0020502:11

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	2	3	4
1.	Фундамент	Бутовый ленточный	Состояние отмостки неудовлетворительное, отсутствует. Пристенный дренаж отсутствует. Нарушен защитный штукатурный слой цоколя с внешней стороны по периметру здания, трещины, отслоение и осыпание штукатурного слоя на цоколе. Ремонт кладки цоколя кирпичом без устройства гидроизоляции. Разрушение цоколя на углах здания. Деревянные балки, образующие обвязку дома, поражены гнилью, отсутствует гидроизоляционные прокладки в местах опирания балок на фундамент. Искривление горизонтальной линии цоколя, разрушения фундамента на вводе в здание инженерных коммуникаций.
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Брусчатые	Дефекты окраски деревянных поверхностей. Повреждение, малый уклон и неплотное прилегание к стенам сливных досок, что способствует намоканию стен и распространению биоповреждений конструкций. Отсутствие гидроизоляционной прокладки между цоколем и венцами или обвязки. Загнивание древесины. Недостаточная плотность обшивки. Плесень по обшивке над цоколем. На поверхности стен внутри подъездов наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя. На поверхности потолка мелкие трещины в штукатурном слое. На поверхности стен и потолка в подъезде № 2 старые следы от копоти после пожара. Имеются трещины в месте сопряжения стен с элементами кирпичных вентканалов.

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
3.	Перегородки	Деревянные	Массовые просадки внутренних стен и деформация в узлах сопряжения подстропильных балок, прогиб балок
4.	Перекрытия		
	чердачные	Деревянные утепленные	Трещины в местах соприкосновения, гниль балок. Повсеместные следы протечек. Теплоизоляционный слой недостаточен для удержания тепловой энергии в помещениях.
	межэтажные	Деревянные утепленные	Деформация полов в квартирах (зыбкость, уклон)
	подвальные (другое) над техническим подпольем		Признаки поражения гнилью деревянных конструкций в пространстве подполья. Прогиб балок перекрытия под перегородками некоторых помещений. На подшивке перекрытий загнивание деревянных досок и плесень.
5.	Крыша	Шифер по деревянным стропилам и обрешетке	Локальные участки протечки кровли. Состояние шиферной кровли ограничено работоспособное. Глубокие трещины на стропильных ногах. Имеются места проникновения воды внутрь помещений через кровельное покрытие и залива деревянных конструкций. Следы гнили.
6.	Полы	Дощатые по лагам, окрашены	Стертость, трещины. Прогибы изгибаемых элементов в основании пола первого этажа, глубокие трещины в основании первого этажа, уклон пола первого этажа
7.	Проемы		
	окна	Двойные створные, деревянные	Трещины, гниль переплетов
	двери	Деревянные филенчатые	Перекос полотен, трещины
8.	Отделка		
	внутренняя	Окраска стен, побелка потолка.	Трещины, сколы и шелушение краски
	наружная	Брусчатые	Гниль нижних венцов наружных стен.
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		-
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	Приточно-вытяжная	Плохая вентиляция
	(другое)		

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	проводка скрытая	Потеря эластичности изоляции
	холодное водоснабжение	централизованное, трубы стальные	Ржавчина труб, капельные течи
	горячее водоснабжение	централизованное, трубы стальные	Ржавчина труб, капельные течи, низкий напор горячей воды
	водоотведение	трубы чугунные	Ржавчина труб, капельные течи
	газоснабжение	-	-
	отопление (от внешних котельных)	Централизованное	Ржавчина труб, отсутствие изоляционного слоя
	отопление (от домовой котельной)	-	
	печи	-	-
	калориферы	-	-
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	Крыльца бетонные	Трещины, сколы

Директор МКУ УЖКХ
м.п.

Т.В. Кузнецова

11.08.2025