## Приложение №2

к договору управления

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

# Состав общего имущества (примерный) в многоквартирном доме

# по адресу: пр. Космонавтов, 11В

**Примерный состав общего имущества многоквартирного дома, который будет уточнен после выбора управляющей организации и включения дома в реестр лицензий**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Общие сведения о многоквартирном доме** | |
| Адрес многоквартирного дома | Российская Федерация, Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», город Екатеринбург, проспект Космонавтов, дом 11в. |
| Серия, тип постройки | Монолит, ПИК2/СЭМ2 |
| Год постройки | 2020 |
| Количество этажей | 17-26 |
| Наличие подвала (технического этажа) | Есть (подвал) |
| Наличие мансарды | Нет |
| Наличие мезонина | Нет |
| Количество квартир | 670 |
| Количество нежилых помещений без конкретного функционального назначения | 0 |
| Количество кладовых помещений | 176 |
| Количество машино - мест | 0 |
| Строительный объем | 162913,0 куб. м |
| Площадь: |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами | 42861,60 кв. м |
| б) многоквартирного дома без учёта  лоджий, балконов | 42309,40 кв. м |
| в) общая площадь подземной автостоянки | 0,00 кв. м |
| г) жилых помещений (общая площадь квартир) | 32852,90 кв. м |
| д) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) без учета кладовых помещений и машино - мест | 0,00 кв. м |
| е) кладовых помещений | 813,50 кв. м |
| ж) машино - мест | 0,00 кв. м |
| з) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 8643,00 кв. м |
| Количество лестниц: | 5 шт. |
| Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | По ГПЗУ- 15720 кв.м.; за исключением площади застройки – 12861 кв.м. |
| Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 66:41:0205009:10710 |
| Зеленые насаждение | деревья - 40 шт. кустарники- 86 шт.  живая изгородь - 2653 шт. газон – 8266,4 кв. м.  газон на решетке- 376 кв. м |
| Элементы благоустройства | Урна - 24 шт.  Велопарковка – 8 шт.  Столбик складной парковочный – 26 шт.  Столб со знаком “Инвалиды” и “Место стоянки” - 5 шт.  Антипарковочные столбики стационарные – 75 шт.  Антипарковочные столбики съёмные-9 шт. |
| Малые архитектурные формы | Столик со скамьями без навеса- 2 шт.  Скамейка со спинкой - 23 шт.  Скамейка без спинки- 19 шт.  Лавка радиусная – 2 шт.  Элемент благоустройства – 1 шт. |
| Игровые элементы | Качели детской игровой площадки – 1 шт.  Качели “Гнездо”- 1 шт.  Качалка детской площадки - 2 шт.  Детская игровая песочница - 2 шт.  Игровое оборудование “Песочный столик”-1 шт.  Детский игровой комплекс- 1 шт.  Карусель - 2 шт.  Спортивный комплекс 3600х6000х6000 - 1 шт.  Тренажер «Резиновые холмы» - 8 шт.  Группа валунов – 11 шт. |
| Контейнерные площадки | Закрытая контейнерная площадка - 1 шт.  Мусорный контейнер объемом 1100 литров - 5 шт. |

**Конструктивные элементы и инженерные системы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элементов (количество, материал, конструкция или система, отделка и прочее)** |
| 1. | Фундамент | Свайно-плитный. Сваи железобетонные сечением 30х30 длиной 4м, 5 м и 11 м, из бетона класса по прочности на сжатие-В25, марки по водонепроницаемости W6. Марка свай – С40.30-3 У; С50.30-6.У, С110.30-8.У 9по серии 1.011.1-10 выпуск 1). Плита ростверка толщиной 1000 мм, из тяжелого бетона класса по прочности на сжатие-В30, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F150. |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Конструктивная система здания - монолитный железобетонный каркас с несущими пилонами и стенами.  Наружные стены здания - многослойные. Внутренний слой наружных стен двух типов. Первый тип- монолитные железобетонные несущие пилоны толщиной 300, 220, 200, 180 мм из тяжелого бетона, второй тип- самонесущие, поэтажно опирающиеся на перекрытия стены из газобетонных блоков марки не ниже М50, толщина кладки 200 мм. Утепление стен из минераловатных плит, общей толщиной 150 мм. Внутренние капитальные стены выполнены из газобетонных блоков толщиной 200 мм. |
| 3. | Перегородки | Перегородки из пазогребневых силикатных перегородочных плит толщиной 80 мм, газобетонных блоков на цементно-песчаном растворе марки не ниже М50. |
| 4. | Перекрытия | Междуэтажные перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные плиты из тяжелого бетона по прочности на сжатие В25 по ГОСТ 26633-2015. Толщина плиты перекрытия 180 мм на типовых этажах, толщина плиты покрытия 200 мм, толщина плиты перекрытия над подвалом – 200 мм. |
| 5. | Крыша | Кровля рулонная плоская по монолитной железобетонной плите покрытия, с внутренним водостоком. |
| 6. | Полы | В МОП:   1. В вестибюлях, лифтовых холлах, внеквартирных коридорах, тамбурах входных групп - керамогранит с нескользящей поверхностью; 2. В лестничных клетках – выравнивающая стяжка из полимербетона с последующим шлифованием |
| 7. | **Проемы** | |
| 7.1 | окна | Заполнение оконных проемов оконными блоками с двухкамерным стеклопакетом, оборудованных климатическими клапанами. |
| 7.2 | двери | На входах в лестничную клетку и спецпомещения установлены противопожарные двери.  На входах в квартиры и технические помещения устанавливаются металлические двери. Двери в квартиры выше 6-го этажа – противопожарные. Входные дверные блоки и витражные конструкции первого этажа – блоки витражно-оконной конструкции из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом. |
| 7.3 | Входные группы | Входные группы состоят из остекленных тамбуров, защищающих защиту площадки перед входом от осадков, предусмотрена возможность доступа МГН. |
| 8. | **Отделка** | |
| 8.1. | внутренняя (МОП, тех. помещения) | Внутренняя отделка вестибюля, тамбуров входных групп, внеквартирных коридоров и лифтовых холлов выполнена окраской и облицовкой керамической плиткой поверхности стен по улучшенной штукатурке, устройство подшивного потолка из гипсокартонных листов с последующим покрытием акриловой краской.    Поверхность внутренних стен лестничных клеток отделывается окрашивается по улучшенной штукатурке. Отделка потолков – улучшенная окраска. |
| 8.2. | наружная (фасад) | Отделка вентилируемой фасадной системой с облицовкой плиткой ФРОНТ’ОН. |
| 9. | Электроснабжение | На вводе в здание установлены вводные и распределительные устройства с электронными многотарифными трехфазными счетчиками учета потребляемой энергии, устанавливаемыми в вводных панелях ВРУ, и автоматическими выключателями на отходящих линиях.  Электропитание секций и ИТП выполнено от самостоятельных ВРУ. Электроснабжение осуществляется от отдельно расположенной от здания трансформаторной подстанции ТП.  Для электроснабжения квартир на этажах в нишах стен устанавливаются этажные щитки. В этажных щитках размещаются многотарифные однофазные счетчики квартирного учета электроэнергии. |
| 10. | Холодное водоснабжение | Выполнена система хозяйственно - питьевого и противопожарного водоснабжения жилого здания. Магистральные сети хозяйственно-питьевого водопровода выполнены из стальных оцинкованных, водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 с теплоизоляционными и антикоррозийными мероприятиями, стояки и поквартирная разводка - из полимерных труб ГОСТ 32415-2013 с теплоизоляционными мероприятиями.  Магистральные трубы и стояки противопожарного водоснабжения – из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 10704-91.  Для учета расхода воды в жилых квартирах установлены счетчики с регуляторами давления с фильтрами, в состав узлов учета на 9-16 этажах входят дополнительные фильтры. Учет расхода воды жилого дома производится в двух водомерных узлах в ИТП.  Система водоснабжения в ИТП снабжена двумя комплектными насосными станциями, в состав которых входят рабочие и резервные насосы. |
| 11. | Горячее водоснабжение | Магистральные сети горячего водоснабжения выполнены из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 с теплоизоляционными и антикоррозийными мероприятиями, стояки и поквартирная разводка- из полимерных труб ГОСТ 32415-2013, армированных стекловолокном, с теплоизоляционными мероприятиями. Циркуляционные стояки снабжены воздухосборниками с автоматическим воздухоотводчиком.  На системах горячего водоснабжения, в том числе циркуляционного, для учета расходов предусмотрены счетчики с регуляторами давления с фильтрами. В состав узлов учета на 9-16 этажах входят дополнительные фильтры. |
| 12. | Водоотведение | Системы хозяйственно-бытовой канализации для жилой части здания предусмотрены с подключением выпусков к наружным сетям бытовой канализации. Для отвода дождевых вод с кровли предусмотрена система внутренних водостоков. |
| 12.1. | внутреннее | Внутренние сети бытовой канализации выполнены из полипропиленовых раструбных канализационных труб ТУ 4926-002-88742502-00, выпуски магистральных отводящих труб в подвале – из чугунных раструбных труб по ГОСТ 6942-98. На углах поворота канализаций предусмотрены прочистки.    Стояки водосточные дождевой канализации выполнены из труб НПВХ по ГОСТ Р 51613-2000. Стояки расположены в коридорах и закрыты по всей высоте этажа несгораемым коробом.  Сети дождевой канализации, проходящие по подвалу - из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91 с антикоррозийным покрытием внутренней и наружной поверхности. Для прочистки сети водостоков установлены прочистки и ревизии.    Отвод аварийных дренажных вод из приямков теплового пункта и помещений повысительных установок водоснабжения, кондиционерных установок. Дренажные воды отводятся при помощи погружных насосов с самостоятельными выпусками из полимерных труб с последующим подключением их к сети дождевой канализации. |
| 12.2. | внешнее | Наружная сеть выполнена подземной прокладкой с достаточной наименьшей глубиной заложения. Самотечная канализация выполнена системой канализационных трубопроводов с допустимыми наименьшими уклонами, устройством смотровых сборных железобетонных колодцев. Наружная внутриплощадочная сеть выполнена из полипропиленовых труб КОРСИС ПРО SN16.    Сбор и отвод дождевых стоков с территории земельного участка выполняется по выполненной сети дождевой канализации со сбросом стоков в существующие сети ливневой канализации. Наружная сеть дождевой канализации выполнена из полиэтиленовых труб КОРСИС ПРО SN16. |
| 13. | Отопление | Система теплоснабжения – двухтрубная, закрытая. Система отопления жилого дома двухтрубная вертикальная, с нижней разводкой магистралей по техпространству под потолком на жестких подвесах. Разводящие магистрали труб систем отопления проложены по техническому подполью.  Поквартирный учет тепла выполнен радиаторными распределителями с радиовыходом, установленными на каждый отопительный прибор в квартирах. Для дальнейшей передачи информации в диспетчерский пункт в местах общего пользования установлен приемный модуль распределителей тепла. В качестве нагревательных приборов в системах отопления предусмотрены конвекторы. Регулирование теплового потока конвектора осуществляется с помощью термостатического клапана, размещенного на подводке к прибору. Трубопроводы систем отопления выполнены из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. |
|  | Индивидуальный тепловой пункт | На вводе в здание, в подвале жилого дома, предусмотрено помещение индивидуального теплового пункта, общедомового узла учета тепловой энергии и теплоносителя. В тепловом пункте предусмотрена установка оборудования, арматуры, приборов контроля для централизованного снабжения теплом внутренних систем теплоснабжения здания. Дополнительно в ИТП размещается зона размещения оборудования систем хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. |
| 14. | **Общедомовые приборы учёта** | |
| 14.1. | электроэнергии | На вводе в здание установлены вводные и распределительные устройства с электронными многотарифными трехфазными счетчиками учета потребляемой энергии и автоматическими выключателями на отходящих линиях. |
| 14.2. | холодной воды | Учет расхода воды жилого дома производится в двух водомерных узлах в ИТП, где установлены счетчики с фильтрами. |
| 14.3. | горячей воды | отсутствует |
| 14.4. | тепла | На вводе в здание в помещении ИТП установлен общедомовой узел учета тепловой энергии и теплоносителя. |
| 15. | Лифты и лифтовое оборудование | Каждый подъезд дома оборудован пассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 и 1000 кг со скоростью 1 м/сек. Всего на доме оборудованы 11 лифтов.    В 25-этажной секции связь между этажами осуществляется с помощью трех лифтов: двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг и одним лифтом грузоподъемностью 630 кг, без  машинных помещений, скоростью 1,6 м/с. Один из лифтов (грузоподъемностью 1000 кг) с функцией транспортировки пожарных подразделений и имеет остановку в том числе и в подвале.  В каждой 16-этажной секции связь между этажами осуществляется с помощью двух лифтов: одним лифтом грузоподъемностью 1000 кг и одним лифтом грузоподъемностью 630 кг, без  машинных помещений, скоростью 1,6 м/с. Один из лифтов (грузоподъемностью 1000 кг) с функцией транспортировки пожарных подразделений и имеет остановку в том числе и в подвале.    Двери всех лифтов на всех этажах противопожарные 1 типа. |
| 16. | Пожарная сигнализация | В доме предусмотрена автоматическая установка пожарной сигнализации (АПС), система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматизация противопожарного водоснабжения и противодымной вентиляции.  Автоматическая система пожарной сигнализации (АСПС) и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре(СОУЭ) приняты на основе интегрированной системы ОПС «РУБЕЖ», включают в себя адресные дымовые, тепловые и ручные пожарные извещатели, извещатели пожарные автономные дымовые и оповещатели охраннопожарные звуковые и световые. АСПС и СОУЭ, в том числе, предназначены для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, устройствами оповещения людей о пожаре и управления инженерными системами дома.  Передача сигнала о пожаре, неисправности АСПС и запуске противодымной защиты осуществляется на АРМ в помещение пожарного поста в соседнем корпусе (корпус 1.2). |
| 17. | Вентиляция | Для удаления загрязненного воздуха из квартир жилого дома предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с помощью специальных вентиляционных каналов, установленных на кухнях и санузлах. Воздуховоды выводятся на уровень кровли, где устанавливаются крышные вентиляторы для каждой вытяжной системы.  Общеобменная вентиляция техподполья предусмотрена приточно-вытяжная механическая. Вентиляция помещения ИТП принята приточно- вытяжная механическая с рециркуляцией воздуха в холодный период года.  Для шахт лифтов предусмотрена естественная вентиляция с установкой дефлекторов на крыше. |
| 18. | Система дымоудаления | Предусмотрена система противодымной вентиляции. Дымоудаление осуществляется через клапан дымоудаления, расположенный под потолком в стене шахты дымоудаления. Шахта соединяет поэтажные клапаны дымоудаления и выходит на кровлю, где установлен крышной вентилятор дымоудаления с обратным клапаном. Дым выбрасывается непосредственно в атмосферу, на высоте более 2 м от кровли здания. Шахты дымоудаления выполнены в строительных конструкциях с облицовкой внутри листовой сталью.  Компенсирующая подача наружного воздуха осуществляется в вентиляционную шахту и непосредственно через клапаны, установленные над полом в коридорах каждого жилого этажа. |
| 19. | Телефонные сети и оборудование сети телевидения и  интернета | Кабельная канализация выполнена из жестких гофрированных полиэтиленовых труб с двухслойной стенкой D110 мм на глубине не менее 0,6 м с установкой по трассе железобетонных колодцев универсальных.  Ввод в здание выполнен герметично в полиэтиленовой трубе в вертикальную стену техподполья, где проложен по потолку и стенам в металлорукаве на проволочном лотке до помещения СС в секции 2. Оборудование сетей связи размещается в антивандальных шкафах.  Подключение волоконно-оптического кабеля (ВОК) телефонной связи осуществляется к  телекоммуникационному шкафу (ТКШ) в помещении связи. Прокладка абонентских кабелей до ввода в квартиру выполнена скрыто за подвесным потолком в двух гофрированных ПВХ трубах. Ввод кабелей в квартиру выполняется за подвесным потолком внеквартирного коридора.  Для приема сигналов каналов эфирного телевидения на крыше здания установлены антенны коллективного пользования с усилением на мачте. Абонентские усилители устанавливаются в слаботочных шкафах. Суммарная емкость абонентов на весь корпус – 670. Емкость оптического ввода – 48 ОВ, количество телевизионных антенн – 21, количество радиоточек – 1299. |
| 20. | Система управления контроля доступом | Оборудование системы контроля доступом на момент передачи дома представлена 10 вызывными блоками, установленными в 5 подъездах жилого дома, а также запирающими электромагнитными устройствами на входных дверях подъездов , коммутационными элементами, элементами электропитания, элементами открывания и кабельными трассами, смонтированными скрытно. Данные о системе получены путем визуального осмотра и будут уточнены при получении доступа к системе, а также получении проектной и исполнительной документации. |
| 21. | Видеонаблюдение | Система охранного видеонаблюдения ( СОВ-система обнаружения вторжений или система охраны входов), СОТ (система охраны телевизионная) состоит из IP камер корпусных уличных камерами RUBETEK- 5 шт, IP камер купольных RUBETEK -4 шт , поворотных IP камер -2 шт. расположенными в помещениях общего пользования , крыше и на фасаде дома. Кроме этого в состав системы входят кабельные трассы, элементы коммутации, электропитания , хранения информации. Данные о системе получены путем визуального осмотра и будут уточнены при получении доступа к системе, а также получении проектной и исполнительной документации. |
| 22. | Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии / воды / тепла | Автоматизированная система контроля и учета воды и тепла предназначена для сбора, и учета потребляемых водных ресурсов и потребляемом объеме тепла, с последующей передачей данных в диспетчерскую службу управляющей компании и сбытовую организацию.  Приборы учета оборудованы импульсными выходами и шкафами учета тепла в ИТП.  Сбор информации с общедомовых приборов учета электроэнергии, водопотребления осуществляется с помощью счетчиков с цифровым выходом с последующей возможностью передачи данных в локальную сеть по интерфейсу RS485.  Информация через преобразователь интерфейсов RS485/Internet передается на домовой коммутатор в шкафу ОСПД по интерфейсу Internet . |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**УЖК**

ООО «УЖК «Территория»

ИНН 6670067153 КПП 667001001 ОГРН 1046603531061

Адрес юр. лица: 620072, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Рассветная,   
дом 6, корпус 1, квартира 377

Р/с 40702810216540004739

в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Кор. счет 30101810500000000674

БИК 046577674

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.В. Солодов /

м.п.

**СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ**