АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2025 № 1585 - П

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Магнитогорск, улица Декабристов, д. 75, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации города Магнитогорска от 10.07.2019 № 8292-П «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования - город Магнитогорск, и в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации от 14.02.2025 № 2, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «МагКомСервис» (ОГРН 1117455000321, ИНН 7455002533), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 05.06.2024 № Л045-01048-74/01234521), включенное в перечень управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Магнитогорск, и в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска от 10.07.2019 № 8292-П, управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Челябинская область, город Магнитогорск, улица Декабристов, д. 75, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, на условиях, указанных в приложении к настоящему постановлению.

2. Утвердить:

1) перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, улица Декабристов, д. 75 (приложение №1);

2) акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, улица Декабристов, д. 75 (приложение №2).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хваткова А.В.

Глава города Магнитогорска С.Н. Бердников

Разослано: Хваткову А.В., УТиКХ, ПУ, ООО «МагКомСервис», ГУ «ГЖИ Челябинской области»

тт

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 20.02.2025 № 1385-П

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 75 по ул. Декабристов (2–этажный)

		Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (внутренней отделки, полов)				
			61266,9	4,61
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; -проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; При выявлении нарушений разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений- восстановление работоспособности.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости		
	Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния			
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, -проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, -контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Проверка состояния продухов	4 раза в год		
	Раскрытие подвальных продухов	1 раз в год		
	Закрытие подвальных продухов	1 раз в год в холодный период		
	Уборка подвала	1 раз в год		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома: -выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; -выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома: -выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; -проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов дома: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок перекрытий и покрытий многоквартирных домов: -контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома: -проверка кровли на отсутствие протечек ; - - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования; слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, - проверка состояния ограждений на эксплуатируемых крышах; -проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр крыши, очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора , грязи и листьев	2 раза в год		
	Очистка кровли от наледи, сосулек и снега	по мере необходимости , но не реже 1 раза в год		
	Прочистка водостока от засорения	по мере необходимости , но не реже 3-6 раз в год		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц дома: -выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших	по мере выявления		

	заявок для обеспечения надлежащего состояния			
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома: -выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций; -контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы ; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	Осмотр с устранением мелких неисправностей	2 раза в год, по мере необходимости		
	Очистка козырька от мусора , грязи и листьев	2 раза в год		
	Очистка козырька от снега	по мере необходимости , но не реже 2 раз в год		
	Укрепление водосточных труб, колен, и воронок	по мере необходимости		
	Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния (в том числе по восстановлению герметизации и теплозащитных свойств стыковых соединений и восстановление самозакрывающихся устройств)	по мере выявления		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов,проверка звукоизоляции и огнезащиты, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости . Составление плана мероприятий по текущему ремонту		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома: - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости . Составление плана мероприятий по текущему ремонту		

	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления угрозы обрушения отделочных слоёв		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома:проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотры оконных и дверных заполнений, столярных изделий, с устранением мелких неисправностей в МОП и восстановлением плотности притворов, утепление оконных проёмов, дверных блоков	2 раза в год		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества дома				
			67114,5	5,05
1.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в доме: - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; -контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов	Системы хвс, гвс, канализации			

и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока$ - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;. - ремонт и обслуживание внутридомового инженерного сантехнического и теплотехнического оборудоввния				
	Общий плановый осмотр сантехнических систем: ХВС, водоотведения, отопления	2 раза в год		
	Осмотр системы водоснабжения, водоотведения по подвалу	ежемесячно		
	Планово-предупредительный ремонт системы ХВС и канализации	1 раз в год		
	Промывка участка водопровода	в течение года		
	Прочистка канализационного лежака	по необходимости, но не реже 1 раза в год		
	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год		
	Отопление			
	Осмотр устройств системы отопления	1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в межотопительный		
	Испытание трубопроводов системы отопления;	1 раз в год		
	Притирка (набивка сальников) запорной арматуры:	в течение года		
	-кранов	в течение года		
	- вентилей	в течение года		
	-задвижек	в течение года		
	Ревизия элеваторного (теплового) узла	1 раз в год		
	Подготовка и сдача представителю энергоснабжающей организации, составление акта	1 раз в год		
	-ревизия вентиля	в течение года		
	-ревизия задвижки	в течение года		
	Пуск и остановка системы отопления	1 раз в год		
	Ликвидация воздушных пробок в стояках;	в течение года		

	Промывка трубопроводов системы отопления;	в течение года		
	Приборы учёта			
	Проверка наличия и нарушения пломбы;	12 раз в год		
	Запись показаний счетчика;	12 раз в год		
	Составление и подписание акта;	12 раз в год		
	Проверка на герметичность перекрытия потока воды вентилями;	12 раз в год		
	Установка фильтра;	12 раз в год		
	Проверка работы счетного механизма на счетчике воды;	12 раз в год		
	VII. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния сантехнических систем	по мере выявления : ремонт, замена элементов систем ХВС, ГВС, канализации, отопления, устранение прочих неисправностей		
III. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме и работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции дома			28 307,70	2,13
1. -проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, -замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; -проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; -техническое обслуживание и ремонт осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; - ремонт и обслуживание внутридомового инженерного электротехнического и электрического оборудования	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках;	2 раза в год		
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах;	2 раза в год		
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования электрощитов;	2 раза в год		
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования скрытой электропроводки	2 раза в год		
	Востановление освещения в местах общего пользования	по необходимости		
	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год		

	Ревизия этажных щитов	в течение года		
2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Ревизия вводно-распределительного устройства	в течение года		
	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год		
	Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой предохранителя	по необходимости		
	Осмотр ВРУ, РП эл.щитовой, снятие показаний эл.счетчиков	12 раз в год		
	Устранение неисправностей с целью обеспечения работоспособности силовых и осветительных установок	по мере выявления		
3. техническое обслуживание и сезонное управление систем вентиляции , определение работоспособности оборудования и элементов систем; -проверка и обслуживание вентиляционных каналов, устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, пробивка вентканалов.	Осмотр с устранением мелких неисправностей	3 раза в год, по мере необходимости . Составление плана мероприятий по текущему ремонту		
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
IV. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома			38 806,80	2,92
1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:				
сухая уборка лестничных площадок и маршей;		1 раз в неделю		
влажное подметание лестничных площадок и маршей;		2 раза в месяц		
мытьё лестничных площадок и маршей;		1 раз в месяц		
влажная протирка подоконников, перил лестниц, дверных ручек;		1 раз в месяц		
влажная протирка оконных решеток, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей;		1 раз в год		
мытье окон;		1 раз в год		
обметание потолков и стен;		по необходимости , но не реже 1 раза в год		
проведение дератизации;		по необходимости		
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме.		По необходимости. Осмотр - 1 раз в месяц, при обнаружении насекомых - истребительные мероприятия		

V. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)			70 171,20	5,28
уборка придомовой территории,очистка придомовой территории от наледи и льда;		ежедневно		
подметание территории с асфальтовым покрытием в дни снегопада		1 раз в сутки		
подметание территории с асфальтовым покрытием в дни без снегопада		1 раз в 3 суток		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;		по необходимости		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;		по необходимости		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		по необходимости , но не реже 1 раза в 3 суток		
сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов;		2 раза в сутки		
сдвигание свежевыпавшего снега в дни снегопадов;		1 раз в сутки		
очистка проездов вдоль главных фасадов, в том числе подъездов к пожарным гидрантам		ежедневно, в течение смены по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда;		по необходимости , но не реже 1 раз в 3 суток		
посыпка территории песком в гололёд;		1 раз в сутки во время гололёда		
очистка от мусора урн, установленных возле подъезда;		1 раз в сутки		
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества дома;		ежедневно		
очистка контейнерной площадки от снега и наледи;		1 раз в сутки во время снегопада		
уборка отмостки от снега;		1 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		по необходимости , но не реже 1 раза в 3суток		
Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния		Вывоз снега, дополнительная уборка снега при сильном снегопаде		
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				
подметание и уборка придомовой территории;		2 раа в неделю		
очистка от мусора урн, установленных возле подъезда;		ежедневно		
уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества дома;		ежедневно		
уборка мусора с газонов;		1раз в неделю		
выкашивание газонов;		по необходимости , но не реже 2 раз за летний период года		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;		по необходимости , но не реже 3 раз в неделю		
уборка приямков.		1 раз в месяц		
Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния		По мере выявления. Удаление сухих и аварийных		

		деревьев, подсыпка провалов		
2. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	Осмотры незадымляемых лестниц	1 раз в неделю		
	Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния системы пожароудаления , выявленных при осмотрах и обращениях граждан	по мере выявления		
VI. Прочие работы по содержанию и эксплуатации общего имущества дома			79 872,90	6,01
1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения.		постоянно круглосуточно		
2.Работы по управлению МКД		ежедневно		
3. Ремонтные и восстановительные работы по по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, надлежащему содержанию несущих конструкций (фундаментов, фасадов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок,внутренней отделки, полов)		по необходимости		
Итого плата за жилое помещение			345 540,00	26,00

Приложение №2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 18.02.2025 № 1585-П

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в жилом доме № 75, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, улица Декабристов

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Декабристов, д. 75
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -
3. Серия, тип постройки: массовая серия (не предусмотрен проектом)
4. Год постройки: 1963
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 42 %
6. Степень фактического износа: нет сведений
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: не признан
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: нет
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 (ноль).
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): отсутствуют
18. Строительный объем: 2356 куб. м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 648,94 кв. м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 366,7 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) 46,40 кв. м.

20. Количество лестниц: 4 (четыре) шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 46,4 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров 46,4 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 46,4 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 859,39 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 74:33613360 17:5

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	Ленточный	трещины
2.	Наружные, внутренние и капитальные стены	кирпич	Отслоение штукатурного слоя (местами)
3.	Перегородки	шлакоблочные	Сеть трещин
4.	Перекрытия	железобетонные, утепленные	Трещины в швах, местами плесень
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
5.	Крыша	Скатная. из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов (шиферная)	Сколы, просветы, протеч.
6.	Полы	Дощатые, окрашенные по лагам, метлах.плитка	Гниль, прогибы в х/м
7.	Проемы		
	оконные	Двойные, створные, окрашенные	Рассох., облупление
	дверные	Филенчатые, окрашенные	Облупление краски
8.	Отделка		
	внутренняя	улучшенная штукатурка с последующей окраской, обои	Сеть трещин, отставание обоев
	наружная	оштукатерно	Сеть трещин
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	электроплиты	есть	
	телефонные сети и оборудование	нет	
	сети проводного радиовещания	есть	провисание
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
	вентиляция	приточная	В рабочем состоянии
	Система дымоудаления	не предусмотрена	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	Общедомовой прибор учета тепловой энергии	Нет	
	Общедомовой прибор учета холодного водоснабжения, водоотведения	Установлен	
	Общедомовой прибор учета горячего водоснабжения	установленн	
	Общедомовой прибор учета электроэнергии	Не установлен	
	электроосвещение	Скрытая проводка	провисание
	ванны	чугунные	
	водопровод	центральный	Хомуты, следы сварки
	горячее водоснабжение	центральное	
	канализация	центральное	
	газоснабжение	отсутсвует	
	Отопление	От груп.котельной	В исправном состоянии
	Лестницы, крыльца	4	В удовлетворительном состоянии
11.	Другое	Отмостка	трещины