Приложение № 1

**Состав Комплекса апартаментов, расположенного по адресу: г. Москва, улица Смольная, дом 44**

Характеристика Объекта на момент заключения Договора:

Адрес Объекта: г. Москва, улица Смольная, дом 44

**КОРПУС 1**

* год постройки – 2018;
* этажность – 18 этажей, в том числе подземный;
* общая площадь Объекта по внутреннему контуру наружных стен – 12 282,7 кв.м.;
* Общая площадь, в т.ч. – 10 910,0 кв.м.:

- Апартаментов (количество: 187 штук) – 7 484,8 кв.м.;

- Функциональных групп нежилых помещений на 1-м этаже (офисные помещения) (количество: 5 штук) – 414,5 кв.м.;

- Кладовых помещений (количество: 60 штук)– 335 кв.м.;

- Нежилых помещений (ПУИ) (количество: 16 штук) – 96,6 кв.м.

* площадь прочие – нет.
* правовой акт о признании объекта аварийным и подлежащим сносу – нет;
* правовой акт о признании объекта ветхим – нет;
* правовой акт о признании объекта ветхим – нет;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование элемента общего имущества** | **Параметры** | | **Характеристика** | |
| I. Помещения общего пользования | | | | |
| Помещения общего пользования | Количество – 142 шт.  Площадь пола – 2 425,5 кв.м  Материал пола – ж/б плита перекрытия, ц/п стяжка, плитка. | | Количество помещений требующих текущего ремонта - нет шт.  в том числе:  пола - нет шт. (площадь пола требующая ремонта – нет кв.м ) | |
| Лестничные площадки(ЛК)  (лестничный марш с площадкой единый ж/б элемент) | Количество – 39 шт.  Площадь пола – 605,1 кв.м  Материал пола – ц/п стяжка, плитка. | | Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - нет шт.  в том числе пола - нет шт. (площадь пола требующая ремонта – нет кв.м ) | |
| Лестницы | Материал лестничных маршей – ж/б  Материал ограждения - металл  Материал балясин - металл  Площадь –  в соответствии с проектом | | Количество лестниц, требующих ремонта - нет шт.  В том числе:  лестничных маршей - нет шт.  ограждений -  нет шт.  балясин – нет  шт. | |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:  - лифтовых шахт - 3 шт.  - иные шахты - нет | | Количество лифтовых шахт требующих ремонта - нет шт.  Количество иных шахт требующих ремонта - нет шт. | |
| Коридоры | Количество – 18  шт.  Площадь пола - 695,6 кв.м  Материал пола –плитка керамогранит. | | Количество коридоров, требующих ремонта - нет шт.  в том числе пола - нет шт. (площадь пола требующая ремонта – нет кв.м ) | |
| Технические этажи (подвал) | Количество – 1 шт.  Материал пола – ж/б | | Санитарное состояние – удовл. | |
| Подземная часть здания (технические помещения) | Количество – 1 этаж. | | удовлетворительное | |
| Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подземную часть здания: | 1. Трубопроводы ИТП;  2. Трубопроводы теплоснабжения;  3. Трубопроводы ХВС, ГВС;  4. Трубопроводы бытовой канализации.  5. Трубопроводы ливнёвой канализации.  6. Кабели силовые.  7. Кабели слаботочные.  8. Воздуховоды общеобменной и противодымной вентиляции. | | Санитарное состояние – удовл.  Требования пожарной безопасности – соблюдаются  Санитарное состояние – удовл Требования пожарной безопасности – собл. | |
| Перечень установленного инженерного оборудования в технических помещениях подземной части здания: | 1. Теплообменники отопления и горячей воды;  2. Циркуляционные насосы отопления, горячей и холодной воды, пожаротушения  4. Подпиточные насосы отопления.  5. Дренажные насосы.  6. Система автоматического поддержания давления.  7. Оборудование регулировки систем отопления, ГВС, ХВС, вентиляции  8. Аппаратура автоматики ИТП.  9. Вводно-распределительные (ВРУ)  10. Аппаратура оповещения о ЧС | |  | |
| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта | | | | |
| Фундаменты | Вид фундамента –монолитная ж.б. плита | Состояние удовл. | | |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов -1 шт.  Материал отделки стен: штукатурка, шпатлевка, окраска.  Материал отделки потолков: штукатурка, шпатлевка, окраска. | Количество подъездов нуждающихся в ремонте – нет  шт.  Площадь стен нуждающихся в ремонте - нет кв.м  Площадь потолков нуждающихся в ремонте -  нет кв.м | | |
| Наружные стены и перегородки | Материал – ж/б и ячеистые блоки с последующим утеплением минераловатной плитой. | Состояние – удовл  Площадь стен требующих утепления - нет кв.м  Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - нет м. | | |
| Перекрытия | Количество этажей: 18 эт.  Материал – ж/б | Площадь перекрытия требующая ремонта – нет  кв.м .  Площадь перекрытий требующих утепления -  нет кв.м | | |
| Крыши | Количество –-1шт.  Вид кровли – плоская  Основание кровли - ж/б плита перекрытия, плиты экструдированного пенополистерола, керамзит по уклону, цементно-песчаная стяжка, двухслойный гидроизоляционный ковер. | Характеристика состояния – удовл. площадь крыши требующей капитального ремонта - нет кв.м  площадь крыши требующей текущего ремонта - нет кв.м | | |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – в соответствии с проектом  Запирающее устройство (домофон)  Блок управления БУД-302М  Считыватель RD-4R  Замок электромагнитныйVIZIT-ML400M-50  Контролер управления КТМ-602 | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта -  нет шт.  из них  деревянных - нет шт.  металлических нет шт. | | |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 2 шт. | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - нет шт.  из них  деревянных - нет шт. | | |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество - 3 шт.  Марки лифтов  - ОТИС  Грузоподъемность:  2 шт. - 400 кг.  1 шт. - 1000 кг.  Площадь кабин – 9 кв.м | | Количество лифтов требующих:  замены - нет шт.  капитального ремонта - нет шт.  текущего ремонта - нет шт. | |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов и вентустановок – в соответствии с проектом. | | Количество вентиляционных каналов и вентустановок, требующих ремонта - нет шт. | |
| Светильники | Количество - по проекту шт.  Аварийные информационные светильники: по проекту шт. | | Количество светильников требующих замены - нет шт.  Количество светильников требующих ремонта - нет шт. | |
| Системы дымоудаления и подпора воздуха | Количество – 2+8 шт. | | Состояние удовл. | |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: Согласно проекта. | | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет | |
| Радиаторы общедомовые | Материал и количество – 11 шт. | | замены не требуется -шт. | |
| Насосы | Количество –по проекту шт.  Марка насоса по проектам | | удовлетворительное. | |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:  Согласно проекта | | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет | |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:  Согласно проекта. | | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет | |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:  задвижек – Согласно проекта шт;  вентилей – Согласно проекта шт.  Кранов – Согласно проекта шт. | | Требует замены или ремонта: нет | |
| Коллективные приборы учета(ОДПУ) | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:  1. Тепло -1 шт.  2. Вода ХВС (ВСХНд-50) -1 шт.  3. Вода ГВС (SONO 1500-CB 40) -1 шт.  3. Эл. эн-гия . Меркурий 230 ART-5 шт. | |  | |
| Сигнализация | Вид сигнализации:  1. Пожарная;  2. Диспетчерская.  3. Оповещения при ЧС  4. Автоматизация вентсистем | | Состояние для каждого вида  1.удовл.  2.удовл  3.удовл. | |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:  ф110-  ф50-  Согласно проекта | | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет | |
|  |  | |  |  | |

**КОРПУС 2**

* год постройки – 2018;
* этажность – 18 этажей, в том числе подземный;
* общая площадь Объекта по внутреннему контуру наружных стен – 12 282,5 кв.м.;
* Общая площадь, в т.ч. – 10 956,1 кв.м.:

- Апартаментов (количество: 187 штук) – 7 485,0 кв.м.;

- Функциональных групп нежилых помещений на 1-м этаже (офисные помещения) (количество: 5 штук) – 434,9 кв.м.;

- Кладовых помещений (количество: 61 штука) – 337 кв.м.;

- Нежилых помещений (ПУИ) (количество: 16 штук) – 98,0 кв.м.

* площадь прочие – нет.
* правовой акт о признании объекта аварийным и подлежащим сносу – нет;
* правовой акт о признании объекта ветхим – нет;
* правовой акт о признании объекта ветхим – нет;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование элемента общего имущества** | **Параметры** | | **Характеристика** |
| I. Помещения общего пользования | | | |
| Помещения общего пользования | Количество –142 шт.  Площадь пола – 2425,5 кв.м  Материал пола – ж/б плита перекрытия, ц/п стяжка, плитка. | | Количество помещений требующих текущего ремонта - нет шт.  в том числе:  пола - нет шт. (площадь пола требующая ремонта – нет кв.м ) |
| Лестничные площадки (ЛК)  (лестничный марш с площадкой единый ж/б элемент) | Количество – 39 шт.  Площадь пола – 616,1кв.м  Материал пола – ц/п стяжка, плитка. | | Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - нет шт.  в том числе пола - нет шт. (площадь пола требующая ремонта – нет кв.м ) |
| Лестницы | Материал лестничных маршей – ж/б  Материал ограждения - металл  Материал балясин - металл  Площадь –  в соответствии с проектом | | Количество лестниц, требующих ремонта - нет шт.  В том числе:  лестничных маршей - нет шт.  ограждений -  нет шт.  балясин – нет  шт. |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:  - лифтовых шахт - 3 шт.  - иные шахты - нет | | Количество лифтовых шахт требующих ремонта - нет шт.  Количество иных шахт требующих ремонта - нет шт. |
| Коридоры | Количество – 18  шт.  Площадь пола – в соответствии с проектом  Материал пола – плитка керамогранит. | | Количество коридоров, требующих ремонта - нет шт.  в том числе пола - нет шт. (площадь пола требующая ремонта – нет кв.м ) |
| Технические этажи (подвал) | Количество – 1 шт.  Материал пола – ж/б | | Санитарное состояние – удовл. |
| Подземная часть здания (технические помещения) | Количество – 1 этаж. | | удовлетворительное |
| Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подземную часть здания: | 1. Трубопроводы ИТП;  2. Трубопроводы теплоснабжения;  3. Трубопроводы ХВС, ГВС;  4. Трубопроводы бытовой канализации.  5. Трубопроводы ливнёвой канализации.  6. Кабели силовые.  7. Кабели слаботочные.  8. Воздуховоды общеобменной и противодымной вентиляции | | Санитарное состояние – удовл.  Требования пожарной безопасности – соблюдаются  Санитарное состояние – удовл Требования пожарной безопасности – собл. |
| Перечень установленного инженерного оборудования в технических помещениях подземной части здания: | 1. Теплообменники отопления и горячей воды.  2. Циркуляционные насосы отопления, горячей.  4. Подпиточные насосы отопления.  5. Дренажные насосы.  6. Система автоматического поддержания давления.  7. Оборудование регулировки систем отопления, ГВС, ХВС, вентиляции  8. Аппаратура автоматики ИТП.  9. Вводно-распределительные (ВРУ)  10. Аппаратура оповещения о ЧС | |  |
| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта | | | |
| Фундаменты | Вид фундамента – монолитная ж.б плита | Состояние удовл | |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов -1 шт.  Материал отделки стен: штукатурка, шпатлевка, окраска.  Материал отделки потолков: штукатурка, шпатлевка, окраска. | Количество подъездов нуждающихся в ремонте – нет  шт.  Площадь стен нуждающихся в ремонте - нет кв.м  Площадь потолков нуждающихся в ремонте -  нет кв.м | |
| Наружные стены и перегородки | Материал – ж/б и ячеистые блоки с последующим утеплением минераловатной плитой. | Состояние – удовл  Площадь стен требующих утепления - нет кв.м  Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - нет м. | |
| Перекрытия | Количество этажей: 18 эт.,  Материал – ж/б | Площадь перекрытия требующая ремонта – нет  кв.м .  Площадь перекрытий требующих утепления -  нет кв.м | |
| Крыши | Вид кровли – плоская  Основание кровли - ж/б плита перекрытия, плиты экструдированного пенополистерола, керамзит по уклону, цементно-песчаная стяжка, двухслойный гидроизоляционный ковер. | Характеристика состояния – удовл. площадь крыши требующей капитального ремонта - нет кв.м  площадь крыши требующей текущего ремонта - нет кв.м | |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – в соответствии с проектом  Запирающее устройство (домофон)  Блок управления БУД -302 М  Считыватель RD-4R  Замок электромагнитный VIZIT-ML-400M-50  Контролер управления КТМ-602 | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта -  нет шт.  из них  деревянных - нет шт.  металлических нет шт. | |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 1 шт. | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - нет шт.  из них  деревянных - нет шт. | |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество - 3 шт.  Марки лифтов  - ОТИС  Грузоподъемность:  2 шт. - 400 кг.  1 шт. -1000 кг.  Площадь кабин – 9 кв.м | | Количество лифтов требующих:  замены - нет шт.  капитального ремонта - нет шт.  текущего ремонта - нет шт. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов и вентустановок – в соответствии с проектом | | Количество вентиляционных каналов и вентустановок, требующих ремонта - нет шт. |
| Светильники | Количество - по проекту шт.  Аварийные информационные светильники: по проекту шт. | | Количество светильников требующих замены - нет шт.  Количество светильников требующих ремонта - нет шт. |
| Системы дымоудаления и подпора воздуха | Количество – 2+8 шт. | | Состояние удовл. |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: Согласно проекта. | | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет |
| Радиаторы общедомовые | Материал и количество –10 шт. | | замены не требуется -шт. |
| Насосы | Количество –по проекту шт.  Марка насоса по проектам | | удовлетворительное. |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:  Согласно проекта | | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:  Согласно проекта. | | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БЛАГОУСТРОЙСТВО, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА:** | | |
| Общая площадь | Земельного участка – 0,76 га:  асфальт -0,165- га;  тротуарная плитка – 0,128 га;  грунт -0,041 -га;  газон – 0,141-га.  Согласно ген.плана. | удовлетворительное |
| Зеленые насаждения | деревья - 25 шт.  кустарники –2108 шт.  Согласно ген.плана | удовлетворительное |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы -есть  Диван садово-парковый СК-1- 31шт.  Диван садово-парковый СК-2- 10шт.  Диван садово-парковый СК-4- 6 шт.  Диван садово-парковый СК-5- 5 шт.  Велопарковка «Спиральная» - 2 шт.  Урна – 15 шт.  Контейнер для мусора – 5 шт.  Контейнерная площадка – 1 шт.  Мачта наружного света – 3 шт.  Мачта наружного света с двумя фонарями – 7шт.  Шлагбаум – 2 шт.  Камеры видеонаблюдения – 4 шт.  Согласно проекта. | удовлетворительное |

**СЕТИ И СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Тепловая сеть*** |  |  |  |
| Труба стальная 2 Ø159 в ППУ изоляции | м.п. | 5,05 | 161,0 |
| Труба стальная 2 Ø108 в ППУ изоляции | м.п. | 146,9 |
| Труба стальная 2 Ø45 в ППУ изоляции | м.п. | 9,3 |
| ***Хозяйственно-бытовая канализация*** |  |  |  |
| Труба ВЧШГ ЦПП Ø200 | м.п. | 87,6 | 88,0 |
| ***Водопроводный ввод*** |  |  |  |
| Труба 2Ø110 мм ПЭ 100 SDR17 | м.п. | 37,5 | 38,0 |
| ***Водопровод внутриплощадочный*** |  |  |  |
| Труба 3Ø110 мм ПЭ 100 SDR17 | м.п. | 30,0 | 30,0 |
| ***Трансформаторная подстанция***  *Адрес: Москва, ул. Смольная, вл. 44*  Количество этажей | кв.м.  шт. | 22,6  1 | 22,3  1 |
| ***Внутриплощадочные сети 0,4 кВ*** |  |  |  |
| Кабель:  - 4 кл. АПвБбШп 4х120  - 16 кл. АПвБбШп 4х240 | м.п. | 148,22 | 148,0 |
| Внутриплощадочные/Внеплощадочные сети 10 кВ |  |  |  |
| Кабель 2 кл. АПвПуг – 10 3\*(1\*240/35),  10 3\*(1\*240/50) | м.п. | 650,6 | 650,0 |
| Дождевая канализация |  |  |  |
| Труба Ø400 ж/б | м.п. | 195,85 | 233,0 |
| Труба Ø200 ВЧШГ | м.п. | 36,95 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:**  **ООО «Шаляпинская усадьба»** |  |
| **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А.Андриенко/  **М.П.** | **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |