

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

Ростовская область, город Таганрог, переулок 8 Новый, дом № 70

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	переулок 8 Новый, дом № 70
2	Кадастровый или инвентарный номер многоквартирного дома	Инвентарный номер 4-3364
3	Серия, тип постройки	Серия 114, кирпичные
4	Год постройки	1989
5	Степень износа по данным государственного технического учета	20%
6	Степень физического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Наименование подъездов	наличие подъездов
10	Наименование первого этажа	отсутствует
11	Наименование мансарды	отсутствует
12	Наименование мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	49
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	13 209 куб.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с местами общего пользования	3418,7 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2563,5 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв.м
17	Количество лестниц	0 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (площадь лестничных шлюзовых и лестничных пролетов)	4 шт.
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	349,8 кв.м
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	2761,00 кв. м 61:58:0004445:47

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Номерование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция и т.п., тип системы, отдельные и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Техническое состояние: необходим ремонт
1	Фундамент	Вид фундамента — свая из сборных асбестоцементных блоков. Продукты — металлические решетки. Привесы — кирпичная кладка	Техническое состояние — не требует капитального ремонта.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Вид материала — кирпичные Английские кирпичи (1 шт.). Габионки с укладкой номеров полосков и номеров квартир в каждом полоскове и номеров квартир в информационные доски отсутствуют. Ученическая доска отсутствует. Материал отсыпки почвы — песчаная шуга, измельченная перлита, дробленые, гравийные, щебеночные, кирпичные и бетонные фрагменты. Плитка — керамическая	Техническое состояние: необходим ремонт: установка габионов с указанием номеров полосков и номеров квартир в каждом полоскове и номеров квартир в информационные доски — 4 шт.; установка южной стороны кирпичной кладки — 7 шт.
3	Перегородки	Тип перегородок — смешанный (блок-стена/кирпич)	Техническое состояние: необходим ремонт: установка гипсокартонных панелей с изоляцией и покраской.
4	Перегородки чистильные, межкомнатные, поворотные	Материал — жесткобетонные плиты	Техническое состояние: необходим ремонт: замена перегородок на гипсокартонные.
5	Крыша	Бал криволинейный — вентилируемый, плоский, покрытие рулонным наливом, материялом. Система водоотвода — внутренняя, материал: чугунный трубопровод. Оголовок плавающий — канавки — армированное стеклонаполнительное, бетонные плиты, опалубкутурные и покрытие рулонным наливом	Техническое состояние: необходим ремонт: замена кровельного покрытия на гипсокартонные.
N н/п			
	Наименование документа	Количество листов	Примечания
1	Техническое документация на многоквартирный дом	34	
2	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-	
3	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-	
4	Акты осмотра.	4. 1. инженерных коммуникаций	-

	проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	
4.2. коллективных (общеломовых)	-	Приостановка документации на многоквартирный дом в соответствии с которой осуществляло строительство (реконструкцию) многоквартирного дома
4.3. общих (индивидуальных) приборов учета	-	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома
4.4. индивидуальных приборов учета	-	Акты освидетельствования скрытых работ
4.5. механического оборудования	-	Для определения объемов коммунальных ресурсов потребляемых в коммунальной инфраструктуре
4.6. электрического оборудования	-	Для определения объемов коммунальных ресурсов потребляемых в промышленном, общественном и бытовом секторах жилищного помещения
4.7. санитарно-технического оборудования	-	Разрешение на присоединение мощности к сетям
4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме	-	Акты разграничения эксплуатацией ответственности инженерных сетей застройки, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями
4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирных пешеходных и иллюминаторных конструкций Многоквартирного дома, облицовок, расшивок, кирпичного, земельного участка, и других элементов общего имущества)	-	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общеломовых) приборов учета
5. Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральными органами исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)	-	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Многоквартирного дома
	-	Акты передачи управляющей организации комплексов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию
	-	Пасынственные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг
	-	Журналы (титры) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы:	

Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Ростовская область, город Таганрог, переулок 8 Новый, дом № 70

II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы	
1. Кадастровая карта (план) земельного участка	- Копия проекта границ земельного участка (проектный план)
2. Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сертификата, с приложением заверенного соответствующей организацией (бюро) по государственному учету объектов недвижимости плана, на котором отмечены сферы (границы) действия сертификата, относящиеся к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сертификации в ЕГРП.	-

N п/п	Название работ	Приоритет- ность
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение паводковых нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с паводками; - приемка неракоморных основ фундаментов всех типов; - коррозия арматуры, расслабление, трещины, выпучивание, отклонения от вертикали в ложках с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - покраска гнилого и чистотного разрушения деревянного основания в ложках со стойбами или сайдингами деревянными фундаментами;	по мере необходимости

**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен
многоквартирных домов:**

- выполнение отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплоизоляционных свойств, гидроизоляции между покоящей частью здания и стенами, исправления водоподводящих устройств;
- выполнение следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения внутренних покрытий стен к наружным стенам из несущих и сантехнических панелей, из крупноразмерных блоков;
- выполнение покраски в кляксы, наличия и характера трещин, налетризания, отклонения от вертикали и выполнения отделочных участков стен, нарушения связей между отделыванием конструкциями в домах со стеклами из малых блоков, искусственных и естественных камней;
- выполнение в элементах деревянных конструкций рубленых, нарастивших, брученых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стеклами дефектов крепления, дублок, перекоса, складывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, деревообразующими грибами и жуками-гусеницами, с повышенной влажностью, с разрушением облицовки или штукатурки стен;
- в случае обнаружения подгниющей и подгнивающей - сокращение панелей

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о соответствии показателей условий износа и его выполнение

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий

- выполнение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выполнение проблем, трещин и колебаний;
- выполнение наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стены, отслоения защитного слоя и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных панелей;
- выполнение наличия, характера и величины трещин, смешения плинт одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивавшего слоя в замазке швов, следов протечек или промерзания на панелях и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- выполнение наличия, характера и величины трещин в сайдинг, изменений состояния щелей, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирличных сплошных;
- выполнение нальости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, нетвердости несущих деревянных элементов и местах опирания, следов протечек на потолке, плотности и вязкости засыпки, поражения гнилью и жуками-гусеницами деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгерент отложений слоев и

по мере
необходимости

Генеральный директор ООО «УК «ЖКО»

М.А. Ефимов