

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

Ростовская область, город Таганрог, улица Дашина, дом № 77

I. Общие сведения о многоквартирном доме

|    |  |                           |  |
|----|--|---------------------------|--|
| 1  | Адрес многоквартирного дома  | Улица Дашина, дом № 77    | Материал пола Межквартирных лестничных площадок — железобетонные плиты, покрытие лестничной ступени из металлической плиткой. Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции. |
| 2  | Кадастровый или инвентарный номер многоквартирного дома  | Инвентарный номер 4-336-8 | - ремонт цементной стяжки пола подъездов № 1-5 с частичной краинкой металлической плитки.  |
| 3  | Серия, тип постройки   | Серия 114, кирпичная      | - ремонт цементной стяжки пола подъездов № 1-5 с частичной краинкой металлической плитки.  |
| 4  | Год постройки  | 1993                      | - ремонт цементной стяжки пола подъездов № 1-5 с частичной краинкой металлической плитки.  |
| 5  | Степень износа по линии государственного технического учета  | 40%                       | - ремонт цементной стяжки пола подъездов № 1-5 с частичной краинкой металлической плитки.  |
| 6  | Степень физического износа   | -                         | -  |
| 7  | Год последнего капитального ремонта  | -                         | -  |
| 8  | Количество этажей  | 5                         | -  |
| 9  | Наличие подъездов  | Имеется                   | -  |
| 10 | Наличие подъездного этажа  | Отсутствует               | -  |
| 11 | Наличие мансарды   | Отсутствует               | -  |
| 12 | Наличие мезонина   | Отсутствует               | -  |
| 13 | Количество квартир   | 65                        | -  |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  | 0                         | -  |
| 15 | Строительный объем   | 15 041 куб.м              | -  |
| 16 | Площадь:   |                           |  |
|    | а) многоквартирного дома с местами общего пользования  | 3906,90 кв. м             |  |
|    | б) жилых помещений (общий площадь квартир)   | 3465,60 кв. м             |  |
|    | в) нежилых помещений (общий площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)             | 0 кв. м                   |  |
|    | г) помещений общего пользования (общий площадь нежилых помещений, находящихся в составе общего имущества в многоквартирном доме) | 0 кв. м                   |  |
| 17 | Количество лестниц   | 5 шт.                     | -  |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (высота лестничных пролетов)   | 459,9 кв. м               | -  |
| 19 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома  | 3825,0 кв. м              | -  |
| 20 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)   | 61:58:0004445:39          | -  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделька и пропуск) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома   | Материал пола Межквартирных лестничных площадок — железобетонные плиты, покрытие лестничной ступени из металлической плиткой. Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции.                                     |
|---------------------------------------|--|--|--|
| 1                                     | Фундамент  | Вид фундамента — стены из сборных железобетонных блоков Продукты — металлические решетки. Привязки — кирпичная кладка  | Техническое состояние — необходим ремонт. - смена решеток продухов подвалного помещения - бит.   |
| 2                                     | Наружные и внутренние капитальные стены                                    | Вид материала — кирпичные Апплики имелоска (1 шт). Таблицы с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде и номеров квартирующих помещений. Уличные информационные доски имеются. Материал стяжек пола — цементная штукатурка, обрамленная перхлорвиниловым составом. | Техническое состояние: необходим ремонт кирпичной кладки приямков с устаканкой металлических решеток. Техническое состояние: необходим ремонт штукатурки потолка с отрывом перхлорвиниловым волокнистым составом — 200 м.2 |
| 3                                     | Перегородки  | (тип перегородок — смешанный (исконочно-каркасный))  | Техническое состояние: удовлетворительное  |
| 4                                     | Перевороты чердачные, мансардные, подвалные                                | Материал — железобетонные плиты  | - ремонт штукатурки крыши подъездов № 1-5 в подъезде № 5 необходимо установить пандус.   |
| 5                                     | Крыша  | Вид кровли — вентилируемая, покрытия рулонным кипящением материялом Система водоотвода — внутренняя, материял: чугунный трубопровод. Отводы вентиляционных каналов — армированные керамзитобетонные, оштукатуренные и покрытые рулонным наливаемым материалом.                           | Техническое состояние: необходим ремонт - смена кровельного покрытия № 1,3,5   |

Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу:  
Ростовская область, город Таганрог, улица Дашина, дом № 77

| N<br>п/п   | Наименование документа   | Количество листов            | Примечания |
|--|--|------------------------------|------------|
| I. Техническая документация на многоквартирный дом |  |                              |            |
| 1.   | Технический паспорт на многоквартирный дом с эксплуатацией и поэксплуатией планами (записка из технического паспорта на многоквартирный дом) | 52                           |            |
| 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 | -          |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 4.2. коллективных (общесекомовых) приборов учета  | - | Проверка состояния (исправления) на соответствие норм эксплуатационных требованиям безопасности: |
| 4.3. общих (квартирных) приборов учета  | - | для определения объемов коммунальных ресурсов посредством измерений коммунальной аварии          |
| 4.4. индивидуальных приборов учета  | - | для определения объемов потребляемых ресурсов потребителями, проживающими в одном доме           |
| 4.5. механического оборудования   | - |  |
| 4.6. электрического оборудования  | - |  |
| 4.7. санитарно-технического оборудования  | - |  |
| 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме   | - |  |
| 4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, обвязок, фундаментов, несущих и несущих конструкций)  | - |  |
| 5. Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной органом исполнительной власти для домов, земельном участке, и других элементов общего имущества   | - |  |
| 6. Кадастровая карта (план) земельного участка  | - |  |
| 7. Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сертифика, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету областного бюджетного имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сертифика, относящегося к части нематериального участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сертифика в ЕГРН | - |  |

Перечень услуг и работ по текущему ремонту объекта имущества в Многоквартирном доме по адресу:  
Ростовская область, город Гагарин, улица Ленина, дом № 77

| N<br>п/п | Наименование работ                                  | Первооче-<br>нность   |
|----------|---|-----------------------|
| 1        | Работы, выполняемые в отношении всех видов функций: | по мере необходимости |

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

- проверка технического состояния пилонов чистых конструкций с выявление:

- признаков первоначальных осадок фундаментов всех типов;
- коррозии арматуры, присоединений, втулок, винтовых соединений;
- отклонения от вертикали в балках с бетонными, жесткозабежными и каменными фундаментами;
- поражения гипсово и частичного разрушения перекрытия основания в ложах со стойбами или

стяжками деревянными фундаментами;

отсутствия обрешетки и стропильные работы из-за отсутствия фундамента;

демонтаж обрешетки и стропильных из-за отсутствия фундамента и последующего эксплуатации балок.

**Работы, выполняемые для инженерного содействия стен  
многоквартирных домов:**

- выполнение отклонений от простых условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформации, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между щеколдой частью здания и стенами, несравненности волотоходящих устройств;
- выполнение сколов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних кирпичных стен к наружным стена姆 из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
- выполнение подрезаний в кладке, наличия и характера трещин, пастрирования, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, покосившихся и естественных клиньев;
- выполнение в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусьевых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стволами дефектов крепления, втулок, перекоса, склоняния, отклонения от вертикали, а также наличия в таврах конструктивных участков, пораженных гнилью, деструктурирующих грибками и журами-грибцишками, с повышенной влажностью, с разрушением облицовки или штукатуркой стен;
- в случае выявления недоброкачественного состояния стены, восстановление ее состояния

3

**Работы, выполняемые в целях предупреждения перекрытий и покрытий**

**Несанкционированные ложки:**

- выполнение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявленных прогибов, трещин и колебаний;
- выполнение наличия, характера и величины трещин в теле перекрытий и в местах примыканий к стоям, отсутствие защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выполнение наличия, характера и величины трещин, сцепления плит один относительно другого по пистолете, отсутствие защитного слоя в засыпке швов, сколов прогибов или проморозаний на панках и на стыках в местах опирания, отсутствие 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 стволах, изменений состояния кладки, коронки блоков в ложках с перекрытиями из кирпичных сводов;
- выполнение любости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукутурном слое, целостность несущих деревянных элементов и мест их опирания, сколов прогибов на потолок, плотности и влажности застекле, покраски гипсово и жицами-грибцишками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, наличие отдельных слоев к

по мере  
необходимости



М.А. Ефимов

Генеральный директор ООО «УК «ЭЖКО»