

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:  
Ростовская область, город Таганрог, ул. Дерзавинская, дом № 163

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Ул. Дерзавинского, дом № 163
2	Кадастровый или инвентарный номер многоквартирного дома	Инвентарный номер Э-337А-61
3	Серия, тип постройки	Серия 1-460, кирпичные
4	Год постройки	1979
5	Степень износа по данным государственного технического учета	43%
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	9
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие подвального этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	128
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	35 365,0 куб.м
16	Площадь:	
17	а) многоквартирного дома с местами общего пользования	9732,3 кв. м
18	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 533,0 кв. м
19	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2573,30 кв. м
20	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4 шт.
17	Количество лестниц	
18	Уборочная площадь лестниц (исключая межквартирные лестничные площадки)	605,4 кв. м
19	Площадь заземлительно-уличных, водопроводного и состав общего имущества многоквартирного дома	5537,0 кв. м
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	61:58:0003490:80

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

1	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, допуск, тип или система, ограда и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Вид фундамента — железобетонные блоки, свайный. Продухи — металлические решетки.	Техническое состояние - удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Вид материала — кирпичные, Перетуроиды смешанные (карпачные, гипсолитовые). Аниплати нештукатурен (1 шт). Табличка с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеется. Улицы выше гидроизоляционные дощечки — имеются.	Техническое состояние - удовлетворительное
3	Перетуроиды	Тип перетуроидов - смешанный (гипсолитовые/карпачные)	Техническое состояние: удовлетворительное
4	Перегородки чердачные, межэтажные, подвальные	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
5	Крыша	Вид кровли — вентиляруемая, плоская, покрытие рулонным наплавляемым материалом. Система водоотлива — вентуриная, материал: чугунный трубопровод. Отделочный материал: керамический кафель — армированные керамико-бетонные плиты, оштукатуренные. Параллели — армированные керамико-бетонные плиты, оштукатуренные и покрытие рулонными наплавляемыми материалами.	Техническое состояние необходимо ремонт: кровля над подъездом № 1-3

6	Полы	Материал пола межквартирных лестничных площадок — железобетонные плиты, покрытие цементной стяжкой. Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции.	Техническое состояние: необходимо ремонт - вид работ: цементная стяжка пола межквартирных лестничных площадок
7	Проемы окна, двери (другое)	Материал дверей входа в подлестничное пространство - металлочерепица. Материал дверей выхода на кровлю — деревянные. Материал окон лестничных клеток — деревянные. Материал окон надстройки выхода на кровлю - деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт: - замена окон лестничных клеток подъезда №№ 1-4 с ремонтом штукатурки примыкающих откосов поштробить слои до 5 см - 32 шт (94,2 кв.м)
8	Отделка внутренних	Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная масляным составом. Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная масляным составом, панелями окрашенными масляным составом. Информационные доски (внутриподвальные) — имеются. Материал отделки лестничных маршей — металл. Материал перил лестничных маршей — дерево.	Техническое состояние: необходим ремонт: - удаление поручней в подъездах №№ 1-4 - 56,9 кв.м.
9	Внутримонтижные инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электрическое, водопроводное, газовое, отопительное, газоснабженческое, отопление (от индивидуальных котельных) и т.д.	Механическое, электрическое, сантехническое, сантехническое и иное оборудование, телефонное оборудование, телевизионное оборудование и т.д. Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (полипропиленовый и чугунный). Газопроводный трубопровод - стальной.	Техническое состояние: необходим ремонт: - ремонт штукатурки крылец подъездов № 1-4
10	Крыльцо предподлестничное	Материал — железобетонные плиты, покрытие плиткой. Параллели отсутствуют.	Техническое состояние - удовлетворительное
11	Другое	Материал покрытия откосов и предподлестничных площадок — железобетон	Техническое состояние - удовлетворительное

Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу:  
Ростовская область, город Таганрог, ул. Дерзавинская, дом № 163

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	97	
2.	Документы (акты) о приеме результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-	
3.	Документы (акты) о приеме результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-	

4.	Даты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	-	-
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	-	-
		4.3. обших (квартирных) приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителя в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	-	-
		4.6. электрического оборудования	-	-
		4.7. санитарно-технического оборудования	-	-
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	-	-
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	-	-
		5.	Иструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)	-
II. Иные сведения с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка	1	Копия проекта границ земельного участка (проектный план)	
7.	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута, с применением перечисленного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (границы) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	-	-	

8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	-	-
9.	Акт приема в эксплуатацию Многоквартирного дома	-	-
10.	Акта освидетельствования скрытых работ	-	-
11.	Протокол измерения шума и вибрации	-	-
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	-	-
13.	Акта разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурснообеспечивающими организациями	-	Сети водопроводные и канализационные Тепловые сети
14.	Акта установки и приема в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	-	-
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	-	-
16.	Акта передачи управляющей организации комплекта проектной документации и исполнительной документации после приема Многоквартирного дома в эксплуатацию	-	-
17.	Измененные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	-
19.	Иные сведения с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - Прочие	-	-

Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:  
**Рязанская область, город Липайлов, ул. Дворянская, дом № 163**

N п/п	Наименование работ	Периодичность
1	<p><b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории поуровню здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</li> <li>- проверка технического состояния оснований выемных частей конструкций с выкапыванием;</li> <li>- проверка неравномерных осадок фундаментов всех типов;</li> <li>- коррозия арматуры, расслоения, трещины, выщелачивания;</li> <li>- отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> <li>- повреждение глыбы и частичное разрушение деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;</li> <li><i>при выявлении нарушений - восстановление конструкций в местах обнаружения дефектов, дальнейшее обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.</i></li> </ul>	по мере необходимости

<p><b>2</b></p> <p><b>Работа, выполняемая для надлежащего содержания стен многоэтажных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных решений, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, теплоизоляции между комнатой частью здания и стенами, неэксплуатации теплоотводящих устройств;</li> <li>- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупнопанельных блоков;</li> <li>- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, несущих внешних и внутренних кирпичей;</li> <li>- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, карасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, поврежденных насекомыми грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</li> </ul> <p><i>в случае выявления повреждений и деформаций - составление акта</i>  <i>независимый по экспертно-аналитическому обследованию стен, расположенных в проектах, указанных в эксплуатационном и его продолжение.</i></p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>3</b></p> <p><b>Работа, выполняемая в целях надлежащего содержания перекрытий и кровли многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления протечек, трещин и колебаний;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения запитанного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перераспределением и повреждением из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравняющего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения запитанного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перераспределением и повреждением из сборного железобетонного настила;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии базок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</li> <li>- выявление задымленности, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности заделки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</li> <li>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, наличия отслоившихся слоев.</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p>

Генеральный директор ООО «УК «ЖКО»

М.А. Ефимов

