

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Российская область, город Таганрог, улица Льва Чайковой, дом № 64-1

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	уллица Льва Чайковой, дом № 64-1
2	Кадастровый или инвентарный номер многоквартирного дома	Инвентарный номер 3-343-1
3	Серия, тип постройки	Серия 114, кирпичные
4	Год постройки	1967
5	Степень износа по линиям государственного технического учета	25%
6	Степень физического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Направление пользования	имеется
10	Направление пользования общего имущества	отсутствует
11	Направление пользования жилыми помещениями	отсутствует
12	Направление пользования нежилыми помещениями	отсутствует
13	Количество квартир	70
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	13 846 куб.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с местами общего пользования	4200, 50 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3207,00 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
17	Количество лифтов	0 кв. м
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	4 кв. м
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	322,3 кв. м
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	61:58:0004:390:189

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наменование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделька и прокладка)	Техническое состояние элементов общего имущества в многоквартирном доме
1	Фундамент	Бетон фундамента — из сборных асбестоцементных блоков Продукт — металлические решетки.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Вал материалов — кирпичные Альпиги имелся (1 шт). Тыльники с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде отсутствуют. Уличные облицовочные доски-имитации. Материал облицовки цоколя — цементная штукатурка, обрешетка цоколя — деревянная.
3	Перегородки	Гипсокартонные перегородки — сцепленный гипсокартон (гипсокартонные кирпичи).
4	Перекрытия, межэтажные, подвалные	Материал — железобетонные плиты
5	Крыша	Бетон кровли — плоская из рулонного материала. Система водопоглощения — наружная; трубопровод. Отводки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой.

б	Пози	Материал пола межквартирных лестничных площадок — деревобетонные плиты, покрытие цементной стяжкой. Материал лестничных маршей — жесткобетонные конструкции.	Техническое состояние: необходим ремонт: - ремонт цементной стяжки пола подъездов №№1-4 (в т.ч табуретом) - 25,5 м2;	
			Техническое состояние: - необходим ремонт: - смена лестничных юбок подъездов №№ 1, 2, 3, 4, с ремонтом штуцерных промежуточных откосов лестничной ступени по 5 см - 16 шт (24,7м2)	
7	Проезд сюда, лифт (другое)	Материал лифтер входит в подъезд — подъемное помещение - лифты. Материал лифтер находка на крыше — деревянные двери. Материал обшивка лестничных юбок — деревянные юбки — деревянные. Материал окон — пластиковой пакетом на профиль - деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт: - ремонт подъездов №№ 1-4 с сиреной поручней и отражений лестничных маршей — 32шт	
8	Отделка потолка	Материал отделки потолков — цементные штукатурки, окраинных меломом составом, панели, панели окраинных меломом составом, панели окраинных меломом составом (внутри помещения) — пластиковых. Материал отражения первых лестничных маршей — деревян. Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (полиэтилен и сталь), исполнены на погодный разломе настенные коммуникации и оборудование для протово-захисного оборудования для протово-захисного устройства, электроснабжение, котловое водоснабжение, водоснабжение, газоснабжение, отопление, отопление (от внешних коленых) и т.п.	Техническое состояние: необходим ремонт: - восстановление изоляции подъемной рамы пола ХВС- удлинительное ЦК - смена труб - 40 м.п.	
9	Внутрикомнатные коммуникации и оборудование для протово-захисного устройства, электроснабжение, котловое водоснабжение, Горячее водоснабжение — отсутствует. Холодное водоснабжение — материал полипропилен, сталь. Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (полиэтиленовые и чугунные). Газопроводный трубопровод - стальной.	ЦЮ — состояние удовлетворительное	Сеть электроснабжения — в удовлетворительном состоянии	
10	Краны предводительства	Материал — жесткобетонные плиты. Тарелка отсутствует.	Обычайский прибор учета тепловой энергии не отключен.	
11	Другое	Материал покрытия откосов и предводительских щитиков — изолонгидрофобный	Техническое состояние: необходим ремонт: № 1-4 Техническое состояние: - не удовлетворительное - ремонт щитуктурой краин подъездов предводительских щитиков	
4	Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу: Ростовская область, город Таганрог, улица Льва Чайковой, дом № 64-1			
N	Наменование документа	Количество листов	Примечания	
1	Техническая документация на многоквартирный дом	31		
2	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспланатной и подземными планами (бланка) по техническому паспорту на многоквартирный дом)	-		
3	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-		
4	Акты осмотры,	4.1. инженерных коммуникаций		

	Проверка состояния (испытания) на соответствие нормативным требованиям безопасности эксплуатационных качеств обозначенных приборов учета	-
4.3. общих (индивидуальных) приборов учета	- для определения объемов коммунальных ресурсов всем потребителям в квартире коммунальной	-
4.4. индивидуальных приборов учета	- для определения объемов потребления, проектированных в одном помещении коммунальных ресурсов потребителями, находящимися в одном помещении	-
4.5. механического оборудования	-	- Сети водопроводные и канализационные
4.6. электрического оборудования	-	- Телевые сети
4.7. санитарно-технического оборудования	-	-
4.8. иного обслуживающего батарейского топления и многооконного дома	-	-
4.9. отдельных конструктивного и многооконного дома (крыши, ограждений лестниц и междуподъездных коридоров)	-	-
5. Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной фасилитатором органом исполнительной власти (типа домов, находящихся в эксплуатации с 01.07.2007)	-	-

N п/п	Наименование работ	Периодич- ность
I. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния фундаментов частей конструкций с выявлениеем: - признаков первоначальных отказов фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, распакована, трещин, выпучивания, отслоения от верстаков и досок с бетонными, железобетонными и кирзовыми фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в зданиях со столбчатыми или стальными перекрытиями фундаментами; при выявлении поражения - разработка мероприятий из-за них обнаружены дефекты обследование и составление плана мероприятий по устранению выявленных поражений и восстановлением эксплуатабельности зданий	по мере необходимости
2	Кадастровая карта (план) земельного участка	-
3	Копия проекта границ земельного участка (проектный план)	-
4	Документы, в которых указываются содержание в сфере действия сертификата, с приложением запечатленного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сертификация (запечатление) сертификата, относящегося к земельному участку, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сертификата в ЕГРП	-

Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Ростовская область, город Таганрог, улица Ленина, 74Б, дом № 64/1

II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы

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

- выполнение отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между покоящейся частью здания и стенами, исправности водосточных устройств;
- выполнение следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних покровных стен к наружным стенам из несущих и склонопасных панелей, из крупнопористых блоков;
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, патогенеза, отклонения от нормальных и выявление отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из легких блоков, искусственных и естественных камней;
- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, кирпичных, брусьевых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стеками дефектов крепления, прубок, перекосов, склонования, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-гусеницами, с повышенной влажностью, с разрушением облицовки или штукатурки стен;
- в случае выявления подтверждения и нарушения – сокращение плана мероприятий по исправлению и восстановлению исходного архитектурного и технического состояния зданий и сооружений.

3

Работы, выполняемые в целях наилучшего содержания перекрытий и покрытий

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление пробок, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стелам, отсечения эпитетного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в здании школ, следов проникновения промышленной пыли в плитах и на стенах в местах опирания, отсечения эпитетного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- выявление наличия, характера и величины трещин в сайдинге, изменений состояния кирпича, коррозии блоков в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;
- выявление недостатков перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, плотности и влажности застывшей, лакированной и мест их открытия, столов протечек на потолке, плотности и влажности застывшей, покрытий гипсокартона и акустико-гипсокартонных листов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- проверка состояния угловых и внутренних наклонных, а также анти-скользящих щитов и

по мере необходимости

внешности

Генеральный директор ООО «УК «ЖКО»

М.А. Ефимов

