Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Ростовская область, город Таганрог, улица Морозова, дом № 25

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	улица Морозова, дом № 25
2	Кадастровый или инвентарный номер многоквартирного дома	Инвентарный номер 3-438-7
3	Серия, тип постройки	Серия 114, кирпичные
4	Год постройки	1998
5	Степень износа по данным государственного технического учета	26%
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	115
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	30 742 куб м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с местами общего пользования	7932,70 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6961,0 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	184,60
17	Количество лестниц	3шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	697,0 кв. м
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6342 кв. м
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	61:58:0003484:3

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Вид фундамента — железобетонные блоки, ленточный, свайный. Продухи – металлические решетки.	Техническое состояние - удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Вид материала — кирпичные. Перегородки смешанные (кирпичные, ж/бетонные панели) Анщлаги имеются (1 шт). Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются Уличные информационные доски — имеются	Техническое состояние - удовлетворительное
3	Перегородки	Тип перегородок - смешанный (ж/бетонные панели/кирпичные)	Техническое состояние: удовлетворительное
4	Перекрытия чердачные, межэтажные, подвальные	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
5	Крыша	Вид кровли — вентилируемая, плоская, покрыта рулонным наплавляемым материалом. Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод. Вентиляционные каналы — выведены на тех.этаж. Парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и покрыты рулонным наплавляемым материалом	Техническое состояние необходим ремонт: - кровли над под № 1,3
6	Полы	Материал пола межквартирных лестничных площадок — железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой. Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции.	Техническое состояние: удовлетворительное
7	Проемы окна, двери (другое)	Материал дверей входов в подъезды — металлические. Материал дверей входа в подвальное помещение - металлические. Материал дверей выхода на кровлю металлические. Материал окон лестничных клеток — деревянные. Материал окон надстройки выхода на кровлю - деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт: - смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1-3 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см — 60,2 м2
8	Отделка внутренняя	Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом. Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом. Информационные доски (внутриподъездные) — имеются. Материал ограждения лестничных маршей — металл. Материал перил лестничных маршей — дерево.	Техническое состояние: необходим ремонт: - ремонт подъездов №№ 1-3 с окраской поручней и ограждений лестничных маршей – 5 шт
9	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление (от внешних котельных) и т.п. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, вентиляция и т.п.	**Центральное отопление** — материал трубопровода смешанный (полипропилен и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; **Холодное водоснабжение** — материал трубопровода смешанный (полипропилен и сталь **Горячее водоснабжение** — материал трубопровода смешанный (полипропилен и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует. **Центральная канализация** — материал трубопровода смешанный (полиэтиленовые и чугунные) **Газопроводный трубопровод** - стальной.	Техническое состояние: необходим ремонт: ЦО — частичное восстановление изоляции подвальной разводки ГВС – частичное восстановление изоляции подвальной разводки ХВС- состояние удовлетворительное. ЦК – состояние удовлетворительное Сети электроснабжения — в удовлетворительном состоянии Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен.
10	Крыльца предподъездные	Материал — железобетонные плиты.	Техническое состояние: необходим ремонт: - ремонт штукатурки крылец подъездов № 1-3
11	Другое	Материал покрытия отмостки и предподъездных площадок — асфальтобетон	Техническое состояние - удовлетворительное

Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
Ростовская область, город Таганрог, улица Морозова, дом № 25

N п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
	I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		68	
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, проверки состояния (испытания) на соответствие их	4.1. инженерных коммуникаций	-	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	-	

	эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности	4.3. общих (квартирных) приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими 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	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)		-	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
	II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6	Кадастровая карта (план) земельного участка		-	Копия проекта границ земельного участка (проектный план)
7	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного 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 кото-рой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		-	

9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома	-	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	-	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	-	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	-	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	- -	Сети водопроводные и канализационные Тепловые сети
14.	Акты установки и приемки 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.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	-	
17.	Письменные 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 (книги) 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: - договоры - сдачи - прочее	-	

Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу
Ростовская область, город Таганрог, улица Морозова, дом № 25

N п/п	Наименование работ	Периодичность
1	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; *при выявлении нарушений - разработка конструктивных мероприятий по устранению причин нарушения и дальнейшее наблюдение и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.*	по мере необходимости

2	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформации, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между повольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - 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 крупноразмерных блоков; - 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, искусственных и естественных камней; - выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, 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, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; *в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение*	По мере необхо-димости
3	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах 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; - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к	По мере необхо-димости

Генеральный директор ООО «УК «ЖКО»

М.А. Ефимов