Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Ростовская область, город Таганрог, улица С. Шило, дом № 167-7

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	улица С.Шило, дом № 167-7
2	Кадастровый или инвентарный номер многоквартирного дома	Инвентарный номер 5-11-11
3	Серия, тип постройки	Серия 11-29, кирпичные
4	Год постройки	1973
5	Степень износа по данным государственного технического учета	35%
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	70
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	12 587 куб.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с местами общего пользования	4131,33 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3160,63кв. 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)	0 кв. м
17	Количество лестниц	4 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	304,7 кв. м
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2514,00 кв. м
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	61:58:0005011:36

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 — сваи из сборных ж/бетонных блоков Продухи – металлические решетки. Приямки – кирпичная кладка	Техническое состояние - необходим ремонт - ремонт кирпичной кладки – 0,6 куб.м.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Вид материала — кирпичные Аншлаги имеются (1 шт). Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде отсутствуют. Уличные информационные доски отсутствуют частично. Материал отделки цоколя — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом.	Техническое состояние: необходим ремонт - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4шт; - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 160 м2 - установить уличные информационные доски –2 шт.
3	Перегородки	Тип перегородок - смешанный (гипсолитовые/кирпич)	Техническое состояние: удовлетворительное
4	Перекрытия чердачные, межэтажные, подвальные	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
5	Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала. Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный) трубопровод. Оголов-ки вент. каналов - кирпичная кладка, пок-рытая цементной стяжкой. Парапеты отсу-тствуют. Кровля над входом в подвальное помещение — односкатная из асбестоце-ментных листов, без пароизоляции	Техническое состояние: необходим ремонт - смена кровельного покрытия над. кв.17,20,69 - ремонт кирпичной кладки вентканалов – 0,2 куб.м
6	Полы	Материал пола межквартирных лестничных площадок — железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой. Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции.	Техническое состояние - необходим ремонт: - ремонт цементной стяжки пола подъездов №№1 4(в т.ч тамбуров) - 15,5 м2;
7	Проемы окна, двери (другое)	Материал дверей входов в подъезды — металлические. Материал дверей входа в подвальное помещение - деревянные. Материал дверей выхода на кровлю — деревянные. Материал окон лестнич-ных клетей — деревянные. Материал окон надстройки выхода на кровлю - деревянные	Техническое состояние - необходим ремонт: - смена окон лестничных клетей подъездов №№ 1, 2, 3, 4, с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см – 16 шт (24,7м2)
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 (внутриподъезные) — имеются. Материал ограждения лестничных маршей — металл. Материал перил лестничных маршей — дерево.	Техническое состояние: необходим ремонт: - ремонт подъездов №№ 1-4 с окраской поручней и ограждений лестничных маршей – 32шт
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; подъездное отопление не работает. **Горячее водоснабжение** — отсутствует. **Холодное водоснабжение** — материал полипропилен, сталь **Центральная канализация** — материал трубопровода смешанный (полиэтиленовые и чугунные). **Газопроводный трубопровод** - стальной.	Техническое состояние: необходим ремонт: - восстановление изоляции подвальной разводки ХВС- смена кранов на стояках – 14 шт. - смена труб – 40 м.п. ЦК – смена труб – 29 м.п. с дополнительными креплениями труб хомутами разводки № 1..3 подъездов. Сети электроснабжения – в удовлетворительном состоянии Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен.
10	Крыльца предподъездные	Материал — железобетонные плиты. Парапет отсутствует.	Техническое состояние: необходим ремонт: - ремонт штукатурки крылец подъездов № 1-4
11	Другое	Материал покрытия отмостки и предподъездных площадок — асфальтобетон	Техническое состояние – не удовлетворительное - ремонт асфальтового покрытия отмостки и предподъездных площадок

Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
Ростовская область, город Таганрог, улица С.Шило, дом 167-7

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)		40	
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 (общедомовых) приборов учета	-	
		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 (граница) 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 - списки - прочее		-	

Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Ростовская область, город Таганрог, улица С.Шило, дом № 167-7

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 контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.*	По мере необхо-димости

2	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной 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