**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

**многоквартирного дома**

 Дата составления: 12.11.2012

Район Санкт-Петербурга: Московский район

Улица (проспект): Ленсовета ул.

Номер дома: 75 Корпус  Литера (А)

Категория: «Хрущевки» кирпичные, постройки 1957-1970 г.г.

Инвентарный номер:

Кадастровый номер:

**Cанкт-Петербург**

**2012 г.**

**Фасад дома по адресу: ул. Ленсовета, д.75, лит. (А)**

**Фасад дома по адресу: ул. Ленсовета, д.75, лит. (А)**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |

СОДЕРЖАНИЕ

[1. Общая часть 5](#__RefHeading__6196_448632550)

[2. Общие сведения о многоквартирном доме 6](#__RefHeading__6198_448632550)

[3. Экспликация земельного участка 8](#__RefHeading__6200_448632550)

[4. Инженерное оборудование \* 10](#__RefHeading__6202_448632550)

[5. Специальное инженерное оборудование \* 11](#__RefHeading__6204_448632550)

[6. Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем и их частей в составе общего имущества многоквартирного дома 11](#__RefHeading__6206_448632550)

[7. Энергетические характеристики многоквартирного дома 19](#__RefHeading__6208_448632550)

[8. Ведомость интегральной оценки технического состояния многоквартирного дома по адресу: Ленсовета ул. 75 литера (А) 28](#__RefHeading__6210_448632550)

[9. Рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов 30](#__RefHeading__6212_448632550)

**1. Общая часть**

1.1. Технико-экономический паспорт многоквартирного дома (далее ТЭП) предназначен для обеспечения собственников и нанимателей жилых помещений, собственников нежилых помещений, управляющих и обслуживающих организаций полными и достоверными сведениями о потребительских свойствах, технических и экономических характеристиках многоквартирного дома.

1.2. ТЭП многоквартирного дома содержит подробные данные о составе и объёмах (площади) конструктивных элементов и инженерных систем здания, сведения по оценке их технического состояния, полученные на основании визуальных осмотров (обследований) домов и рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов.

1.3. Данные ТЭП многоквартирного дома используются в процессе управления содержанием и ремонтом этого дома в целях:

* организации надлежащей технической эксплуатации жилых зданий;
* адресного планирования капитального и текущего ремонта;
* расчета затрат на содержание ремонта общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. определения потребной численности и фонда заработной платы работников управляющих и обслуживающих жилищных организаций по каждому многоквартирному дому;
* для ведения лицевого счета многоквартирного дома.

1.4. Данные ТЭП многоквартирных домов в Санкт-Петербурге обобщаются в виде единой информационной базы для использования в целях решения технических, экономических и финансовых задач, возникающих в процессе оперативного управления жилищным фондом города.

1.5. Технико-экономический паспорт заполняется и ведется собственниками, управляющими организациями (управляющими).

1.6. Информация, представленная в ТЭП актуализируется дважды в год на основании материалов плановых весенних и осенних технических осмотров здания. Данные паспорта корректируются также по результатам работ текущего и капитального многоквартирного дома, а также на основании материалов ГУ «ГУИОН».

1.7. Технико-экономический паспорт заполняется и ведется на основании следующих нормативных документов:

* Правила оценки физического износа (ВСН 53-86 (р)),
* Положение по техническому обследованию жилых зданий (ВСН 57-88 (р)),
* Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения (ВСН 58-88 (р)),
* Приказ Госстроя РФ № 170 от 27 сентября 2003 г. - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

**2. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Ед. измер.** | **Показатель** |
| Серия, тип проекта |  | 1-528 КП-3 |
| Год постройки |  | 1962 |
| Год проведения реконструкции |  | - |
| Общий строительный объем | м3 | 15297,0 |
| Площадь здания всего: | м2 | 3717,6 |
| в том числе:жилых помещений | м2 | 3370 |
| нежилых помещений функционального назначения | м2 | - |
| Количество лестниц | ед. | 4 |
| Количество этажей | ед. | 5 |
| Количество проживающих | чел. | 188 |
| Количество лицевых счетов | ед. | 73 |
| Мансарды | м2 | - |

2.1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Год проведения капитального ремонта** | **Виды работ** | **Источник финансирования** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

2.2. Характеристика жилых помещений и их заселения

***2.2.1. Отдельные квартиры***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **1** **комнатные** | **2** **комнатные** | **3** **комнат-****ные** | **4** **комнат-****ные** | **5****комнат-****ные** | **6****комнат-****ные** | **7** **и более** | **ВСЕГО** |
| **Количество квартир** | 10 | 58 | 10 |  |  |  |  | 78 |
| **Количество комнат** | 10 | 116 | 30 |  |  |  |  | 156 |
| **Общая площадь квартир (кв.м)** | 309,9 | 2515,5 | 544,6 |  |  |  |  | 3370 |
| **Жилая площадь квартир (кв.м)** | 173,5 | 1605 | 378,5 |  |  |  |  | 2157 |
| ***2.2.2. Коммунальные квартиры*** |
| **Количество квартир** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Количество комнат** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Общая площадь квартир (кв.м.)** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Жилая площадь квартир (кв.м.)** |  |  |  |  |  |  |  |  |

***2.2.3. Общежития***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Ед.измер.** | **Показатель** |
| Количество комнат в общежитии | шт. | - |
| Общая площадь общежитий | м2 | - |
| Жилая площадь общежитий | м2 | - |

***2.2.4. Прочие показатели***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Ед.измер.** | **Показатель** |
| Количество встроенных нежилых помещений | ед. | - |
| Общая площадь встроенных нежилых помещений | м2 | - |

**2.3. Эксплуатационные показатели общего имущества**

***Уборочные площади общего имущества***

***многоквартирного жилого дома (площадь, м2)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование общего имущества** | **Показатель** |
| Лестничные марши и площадки | 332,0 |
| Коридоры мест общего пользования | - |
| Служебные помещения, всего: | 15,6 |
| в том числе:офисные помещения | - |
| Красные уголки, клубы, детские комнаты, помещения консьержей | - |
| Технические помещения ( теплоцентры, водомерные узлы,электрощитовые, мусороприемные камеры и т.п.) | 15,6 |
| Прочие | - |
| Придомовая территория, всего:в том числе: | 2637 |
| С усовершенствованным покрытием, всего: | 594 |
| в том числе по классам | **1 класс**  | **2 класс** | **3 класс** |
| 594 | - | - |
| Механизированная уборка | 297,0 | - | - |
| Ручная уборка | 297,0 | - | - |
| С неусовершенствованным покрытием, всего: | 247 |
| в том числе по классам | **1 класс** | **2 класс** | **3 класс** |
| 247 | - | - |
| Механизированная уборка | - | - | - |
| Ручная уборка | 247,0 | - | - |
| Без покрытия, всего: | - |
| в том числе по классам | **1 класс** | **2 класс** | **3 класс** |
| - | - | - |
| Механизированная уборка | - | - | - |
| Ручная уборка | - | - | - |
| Газоны | 1796,0 |
| **3. Экспликация земельного участка**Территория, м2 |
| Общая площадь земельного участка по документам | - |
| Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всегов том числе  | 3563 |
| Застроенная, всего  | 926,0 |
| Незастроенная, всегов том числе | 2637 |
| Твердые покрытия, всего: | 841 |
| в том числе | **проезды** | **тротуары** | **прочие**  |
| 594,0 | - | 247,0 |
| Площадки, всего | - |
| в том числе | **детские** | **спортивные** | **прочие** |
| - | - | - |
| Зеленные насаждения, всего: | 1796 |
| в том числе | **Сквер** | **Газон с деревьями** | **Газон, цветники, и т.п.** |
| - | 1796,0 | - |

**4. Инженерное оборудование** \*

4.1. Отопление

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное    | [x]  |
| Автономная котельная    | [ ]  |
| Печное  | [ ]  |

|  |
| --- |
|    **4.2. Холодное водоснабжение и канализация** [x]  |

**4.3. Горячее водоснабжение**

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное    | [ ]  |
| От газовых колонок  | [x]  |
| От дровяных колонок  | [ ]  |

**4.4. Электроснабжение**

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное  | [x]  |

**4.5. Газоснабжение**

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное  | [x]  |
| Нецентральное  | [ ]  |

**4.6. Вентиляция**

|  |  |
| --- | --- |
| Вентиляция | [x]  |

**4.7. Водостоки**

|  |  |
| --- | --- |
| Внутренние водостоки     | [ ]  |
| Наружные водостоки | [x]  |

**4.8. Мусоропроводы**

|  |  |
| --- | --- |
| Мусоропроводы    | [ ]  |

**5. Специальное инженерное оборудование** \*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Лифты, в том числе     | шт. | - |
| с раздвижными дверями  | шт. | - |
| с открывающими дверями  | шт. | - |
| ПЗУ (переговорно-замочное устройство)  | шт. | 4 |
| Кодовый замок | шт. | - |

|  |  |
| --- | --- |
| АППЗ ( система автоматической противопожарной защиты дома)     | [ ]  |
| Объединенные диспетчерские системы     | [ ]  |
| Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства) | [x]  |
| Радио (общедомовые распределительные сети и устройства) | [x]  |
| Антенны коллективного пользования   | [x]  |
| Кабельное ТВ  | [x]  |

\* - наличие вида инженерного оборудования обозначается - ****

**6. Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем и их частей в составе общего имущества многоквартирного дома**

6.1. Фундаменты

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь цоколя    | м2 | 77,2 |
| Площадь отмостки    | м2 | 51,4 |
| Объем фундамента   | м 3 | 434,6 |

6.2. Стены и перегородки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь наружных стен    | м2 | 1990,8 |
| Площадь внутренних стен и перегородок  | м2 | 2951,8 |

6.3. Перекрытия

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь междуэтажных    | м2 | 2592,0 |
| Площадь подвальных    | м2 | 719,0 |
| Площадь чердачных    | м2 | 731,0 |

6.4. Полы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь цементных полов на лестничных клетках     | м2 | 164,1 |
| Площадь деревянных полов на лестничных клетках     | м2 | - |
| Площадь плитки ПХВ на л/к    | м2 | - |
| Площадь полов из керамической плитки   | м2 | 40,5 |
| Площадь полов гранитных, мраморных    | м2 | 15,6 |
| Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых  | м2 | - |
| Площадь цементных полов в мусоросборных камерах   | м2 | - |
| Площадь цементных полов в приямках    | м2 | - |
| Площадь цементных полов в машинных отделениях | м2 | - |
| Площадь полов с покрытием из линолеума | м2 | - |
| Площадь паркетных полов | м2 | - |

**6.5. Проемы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Количество оконных проемов всего  | шт. | 267 |
| Количество оконных проемов мест общего пользования  | шт | 16 |
| Площадь оконных проемов всего   | м2 | 674,6 |
| Площадь оконных проемов мест общего пользования   | м2 | 48,9 |
| Количество дверных проемов  | шт. | 9 |
| в т.ч., металлические  | шт. | 5 |
| Площадь дверных проемов    | м2 | 25,7 |
| в т.ч., металлические  | м2 | 14,6 |
| Площадь остекления    | м2 | 92,9 |
| Площадь подоконных досок    | м2 | - |
| Скобяные изделия    | компл. | 41 |
| Количество подвальных окон | шт. | 16 |
| Площадь подвальных окон    | м2 | 13,6 |

6.6. Крыша, кровля

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь кровли металлической   | м2 | 1168,0 |
| Площадь кровли из рулонных материалов   | м2 | - |
| Площадь кровли из штучных материалов   | м2 | - |
| Площадь обрешетки кровли    | м2 | 1051,0 |
| Количество стропильных ног    | шт. | 57 |
| Длина металлического открытия парапета    | м | - |
| Количество колпаков на вентканалах    | ед. | 26 |
| Количество вентканалов | ед. | 158 |
| Количество флюгарок на канализационных стояках    | ед. | 12 |
| Количество лазов на кровлю    | ед. | 2 |
| Количество выходов на чердак    | ед. | 2 |
| Количество продухов на чердаке    | ед. | 66 |
| Количество козырьков   |  ед. | 4 |
| Площадь козырьков   | м2 | 5,4 |
| Желоба  | м | 154,3 |
| Количество водосточных труб  | ед. | 10 |
| Водосточные трубы    | м | 156,3 |
| Свесы | м | 205,8 |
| Водоотводящие стояки   | м | - |
| Водоотводящие лотки и отводы от здания   | ед. | - |
| Защитные ограждения   | м | 137,2 |

**6.7. Отделка внутренняя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования    | м2 | 669,0 |
| Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования   | м2 | 74,3 |
| Площадь других поверхностей  в местах общего пользования  | м2 | 220,2 |
| Площадь стен в теплоцентрах | м2 | - |
| Площадь поверхности труб    | м2 | 3,0 |
| Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования  | м2 | 13,6 |
| Площадь решеток на лестничных маршах    | м2 | 98,6 |
| Площадь решеток оконных ограждений   | м2 | 8,6 |
| Площадь сетки шахт лифтов   | м2 | - |
| Площадь почтовых ящиков     | м2 | 9,5 |
| Площадь торцов на лестничных маршах    | м2 | 15,8 |
| Площадь нижней поверхности лестничных маршей  | м2 | 127,4 |

6.8. Наружная отделка (фасады)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь фасада, всего: | м2 | 2679,9 |
| в т.ч.: |  |  |
| лицевой фасад  | м2 | 1152,4 |
| дворовый фасад | м2 | 1152,4 |
| торцовая часть | м2 | 375,1 |
| Площадь штукатурки, всего: | м2 | - |
| в т.ч.: |
| лицевой фасад  | м2 | - |
| дворовый фасад | м2 | - |
| торцовая часть | м2 | - |
| Площадь облицовки, всего  | м2 | - |
| в т.ч.: |
| лицевой фасад  | м2 | - |
| дворовый фасад | м2 | - |
| торцовая часть | м2 | - |
| Фактурный и окрасочные слои   | м2 | - |
| лицевой фасад  | м2 | - |
| дворовый фасад | м2 | - |
| торцовая часть | м2 | - |
| Балконы | шт. | 64 |
| Площадь балконов | м2 | 97,3 |
| Лоджии | шт. | - |
| Площадь лоджии | м2 | - |
| Эркеры | шт. | - |
| Крыльца | шт. | - |
| Металлические покрытия на выступающих частях стен    | м2 | 112,1 |
| Парапеты  | м | - |
| Карнизы | м | - |
| Пояса  | м | - |
| Тяги | м | - |
| Окрытия окон   | м | 320,4 |
| Ограждения   | м | - |
| Длина стыков стеновых панелей | м | - |

**6.9. Система теплоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина разводящей сети  | м | 343,0 |
| Количество стояков  | ед. | 72 |
| Длина стояков в подвалах    | м | 151,2 |
| Длина стояков в квартирах    | м | 905,9 |
| Длина разводки в квартирах  | м | 61,9 |
| Количество радиаторов на лестничных клетках    | ед. | 22 |
| Количество радиаторов в квартирах    | ед. | 251 |
| Запорно-регулирующая арматура    | ед. | 144 |
| Теплоизоляция | м2 | 123,5 |
| Калориферы стальные    | ед. | - |
| Конвекторы | ед. | - |
| Задвижки  | ед. | 5 |
| Вентили | ед. | 2 |
| Трехходовые краны    | ед. | - |
| Элеваторы  | ед. | - |
| Короба | ед. | - |
| Количество теплоцентров     | ед. | 1 |

6.10. Система водоснабжения и канализации

*6.10.1. Холодное водоснабжение (ХВС)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина разводящей сети  | м | 178,4 |
| Количество стояков  | ед. | 16 |
| Длина стояков в подвалах   | м | 33,6 |
| Длина стояков в квартирах    | м | 230,9 |
| Длина разводки в квартирах    | м | 481,9 |
| Вентили латунные    | ед. | - |
| Количество водомерных узлов     | ед. | 1 |
| Количество вентилей в подвалах     | ед. | 16 |
| Количество шаровых кранов в подвалах | ед. | - |

*6.10.2. Канализация*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина канализационных труб в подвалах     | м | 78,0 |
| Длина канализационных стояков в подвалах     | м | 25,2 |
| Количество стояков  | шт. | 12 |
| Длина стояков  | м | 206,8 |
| Количество крышек ревизий    | ед. | 84 |

*6.10.3. Горячее водоснабжение (ГВС)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина разводящей сети | м | - |
| Длина стояков в подвалах   | м | - |
| Длина стояков в квартирах    | м | - |
| Количество стояков  | ед. | - |
| Длина разводки в квартирах    | м | - |
| Количество задвижек  | ед. | - |
| Количество вентилей в подвалах    | ед. | - |
| Количество пробковых кранов в подвалах | ед. | - |
| Прочие | шт. | - |

6.11. Система электроснабжения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Вводно-распределительное устройство  | шт. | 1 |
| Количество групповых щитков в подвале и на л/к    | ед. | 24 |
| Количество силовых щитов    | ед. | - |
| Количество распределительных щитов | ед. | 4 |
| Длина сетей коммунального освещения  | м | 343,7 |
| Длина сетей питания лифтов и электронасосов  | м | - |
| Количество счетчиков, всего:  | шт. | 1 |
| в т.ч. двухтарифных  | шт. | 1 |
| Количество номерных знаков    | ед. | - |
| Количество светильников дневного света    | ед. | 33 |
| Количество светильников с лампами накаливания    | ед. | 12 |
| Количество светильников с лампами ДРЛ    | ед. | - |
| Количество выключателей     | ед. | 8 |

6.12. Помещения специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь убежищ    | м2 | - |
| Площадь подвалов    | м2 | 599,4 |
| Количество металлических дверей в убежища    | ед. | - |

**6.13. Лифтовое оборудование**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Год ввода лифтов в эксплуатацию  | год | - |
| Год реконструкции  | год | - |
| Год модернизации  | год | - |

**6.14. Мусоропроводы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Количество стволов  | ед. | - |
| Количество приемо-загрузочных клапанов  | ед. | - |
| Площадь мусороприемных камер  | м2 | - |

6.15. Благоустройство

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Асфальтобетонные покрытия, всего:  | м2 | 594 |
| в т.ч.: |
| внутридворовые проезды  | м2 | 594,0 |
| тротуары  | м2 | - |
| прочие | м2 | - |
| Покрытия замощенные | м2 | - |
| Количество лестничных указателей    | ед. | 4 |
| Количество скамеек   | ед. | - |
| Ограждения газонов  | м2 | 269,4 |

6.15.1. Детское оборудование

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Бумы | шт. | - |
| Домики | шт. | - |
| Качели | шт. | - |
| Песочницы | шт. | - |
| Скамейки | шт. | - |
| Шведские стенки   | шт. | - |
| Ограждение газонов детских площадок | м2 | - |

**6.16. Стоимостные характеристики**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Балансовая восстановительная стоимость    | руб. | 19975178,16 |

**7. Энергетические характеристики многоквартирного дома**

**7.1. Температурные условия**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Параметры** | **Обозначение** | **Единица****измерения** | **Величина** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |
| 1 | Средняя температура внутри квартир (помещений) за отопительный период |  | °С | 20 |
| 2 | Температура внутреннего воздуха для расчёта систем отопления и вентиляции |  | °С | 18 |
| 3 | Расчётная температура внутреннего воздуха для расчёта теплозащиты |  | °С | 20 |
| 4 | Расчётная температура наружного воздуха  |  | °С | -26 |
| 5 | Средняя температура наружного воздуха за отопительный период |  | °С | -1,8 |
| 6 | Продолжительность отопительного периода |  | сут | 220 |
| 7 | Градусо-сутки отопительного периода |  | °С∙сут | 4356 |

**7.2. Энергопотребление здания**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Параметры** | **Обозначение** | **Единица****измерения** |  **Нормативное****потребление** | **Фактическое****потребление в базовом году \*)** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |  |
| 1 | Тепловая энергия, в т.ч. |  | МВт∙ч/год | 866,44319 | 3473,47395 |
|  | на отопление и вентиляцию за отопительный период |  | МВт∙ч/год | 866,44319 | 3473,47395 |
|  | на горячее водоснабжение |  | МВт∙ч/год | - | - |
| 2 | Электрическая энергия, в т.ч.  |  | МВт∙ч/год | 13,536 | 0,00592 |
|  | на общедомовое освещение |  | МВт∙ч/год | 13,536 | 0,00592 |
|  | на лифтовое оборудование |  | МВт∙ч/год | - | - |
|  | на отопление и вентиляцию |  | МВт∙ч/год | - | - |
|  | на водоснабжение и канализацию |  | МВт∙ч/год | - | - |
| 3 | Природный газ  |  | тыс. м3/год | - | - |
| 4 | Водопроводная вода |  | тыс. м3/год | 25,0416 | 18,723 |

\*) За базовый год следует считать год, предшествующий заполнению.

**7.3. Удельные расходы энергоносителей \***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Параметры** | **Обозначение** | **Единица****измерения** | **Нормативный****удельный расход** | **Фактический** **в базовом году** 1) |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Тепловая энергия |  |  |  |  |
|  | на отопление и вентиляцию за отопительный период | (факт) (расч) | кВт∙ч/м2 | 233,0652 | 934,33235 |
|  | на горячее водоснабжение |  | кВт∙ч/м2 | - | - |
| 2 | Электрическая энергия  |  | кВт∙ч/м2 | 0,00364 | 0,00159 |
| 3 | Природный газ  |  | м3/м2 | - | - |
| 4 | Водопроводная вода |  | м3/м2 | 0,00674 | 5,03631 |
| 5  | Удельная эксплуатационная энергоёмкость |  | кВт∙ч/м2(кг у.т./м2) | 233,06884 | 934,33394 |
| 6  | Удельная тепловая характеристика здания |  | Вт/(м3∙°С) | 13,00307 | 52,12786 |

\*) Удельные расходы определяются на 1 м2 общей площади квартир или полезной площади общественных зданий.

 При расчёте удельных расходов расходы энергоносителей принимаются без учёта арендаторов.

1) За базовый год следует считать год, предшествующий обследованию.

**7.4. Характеристики максимального энергопотребления здания**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Параметры** | **Обозначение** | **Единица****измерения** | **Значение** |
| **нормативное** | **фактическое** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Установленная мощность систем инженерного оборудования: |  |  |  |  |
|  | Тепловая мощность, в т.ч.: |  |  | 0,1641 | 0,65785 |
|  | отопление |  | кВт(Гкал/час) | 0,1641 | 0,65785 |
|  | горячее водоснабжение |  | кВт(Гкал/час) | - | - |
|  | принудительная вентиляция |  | кВт(Гкал/час) | - | - |
|  | воздушно тепловые завесы |  | кВт(Гкал/час) | - | - |
|  | Электрическая мощность, в т.ч.: |  | кВт | 13 | 1,908 |
|  | общедомовое освещение |  | кВт | 13 | 1,908 |
|  | лифтовое оборудование |  | кВт | - | - |
|  | вентиляция |  | кВт | - | - |
|  | прочее (насосы систем отопления, водоснабжения, др.) |  | кВт | - | - |
| 2 | Среднечасовой за отопительный период расход тепла на ГВС  |  | кВт(Гкал/ч) | - | - |
| 3 | Средние суточные расходы  |  |  |  |  |
|  | природного газа |  | м3/сут. | - | - |
|  | холодной воды |  | м3/сут. | 68,60712 | 51,29589 |
|  | горячей воды |  | м3/сут. | - | - |
|  | электроэнергии |  | кВт∙ч/сут. | 37,08493 | 0,01622 |
|  4\*) | Удельный максимальный часовой расход тепловой энергии  |  |  |  |  |
|  | на отопление |  | Вт/м2 | 44,14114 | 176,95688 |
|  | на вентиляцию |  | Вт/м2 | - | - |
|  5  | Удельная тепловая характеристика здания |  | Вт/(м3∙°С) | 13,00307 | 52,12786 |

\*) Удельный расход определяется на 1 м2 общей площади квартир.

 При расчёте удельных расходов расходы энергоносителей принимаются без учёта арендаторов.

**7.5. Состояние приборного учета в здании**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Вид энергоносителя или ресурса | Количество вводов в здание | Тип (марка) прибора | Количество приборов | Балансодержательприбора |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Электроэнергия, в т.ч.: | 1 | ЦЭ2727 | 1 | ЖКС1 |
|  | освещение |  |  |  |  |
|  | силовая нагрузка |  |  |  |  |
| 2 | Тепловая энергия, в т.ч.: | 1 | ПРЭМ | 2 | ЖКС 1 |
|  | ГВС |  |  |  |  |
|  | отопление и вентиляция |  |  |  |  |
| 3 | Вода холодная  | 1 | ВМХ-50 | 1 | Водоканал |
| 4 | Водоотведение |  |  |  |  |
| 5 | Природный газ |  |  |  |  |

**8. Ведомость интегральной оценки технического состояния** **многоквартирного дома по адресу:** **Ленсовета ул. 75 литера (А)**

(составляется на основании визуального обследования многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов | Техническое состояние | Удельный вес констр. элемента коэф., % | Физический износ, % | Физический износ с учетом уд.веса конструктивных элементов (гр.5 \* гр.6/ 100). |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** | **6.** | **7.** |
|  | Фундаменты | Ленточные бетонные и железобетонные | Трещины в швах между блоками, высолы | 3 | 39,391 | 1,182 |
|  | Стены | Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) | Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки стен, следы увлажнения стен | 23 | 40,399 | 9,292 |
|  | Перегородки | Гипсовые, гипсоволокнистые, Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные | Трещины на поверхности в местах сопряжений со смежными конструкциями, выбоины | 8 | 41,122 | 3,29 |
|  | Перекрытия | Железобетонные сборные и монолитные | По сроку службы | 16 | 39 | 6,24 |
|  | Полы | Цементные железненые, Из керамических плиток по бетонному основанию | Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины до 0,5 м2 на площади до 25%, отсутствие отдельных плиток, местами вздутия плиток | 8 | 39,979 | 3,198 |
|  | Лестницы | Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите | Выбоины в ступенях, перила повреждены. Ступени износились, с отколами и трещинами | 5 | 37,024 | 1,851 |
|  | Крыши | Стропила и обрешетка деревянные | Поражение гнилью мауэрлата, ослабление врубок | 2 | 33,165 | 0,663 |
|  | Покрытия крыш (кровля) | Из оцинкованной стали | Неплотности фальцев пробоины, нарушение примыканий к выступающим частям местами | 3 | 35,144 | 1,054 |
|  | Балконы, лоджии, крыльца | Полы цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией, Ограждения балконов и лоджий - металлическая решетка, Лоджии, балконы по железобетонным плитам перекрытия | Следы увлажнения на нижней плоскости плиты, трещины, коррозия металлических несущих конструкций (консолей, кронштейнов, подвесок) | 1 | 38,5 | 0,385 |
|  | Оконные проемы | Деревянные переплеты | Оконные переплеты рассохлись, расшатаны в углах, часть приборов повреждена | 7 | 38 | 2,66 |
|  | Двери | Металлические, деревянные, тамбурные | Дверные полотна осели, наличники повреждены, уплотнительные прокладки местами отсутствуют, трещины в местах сопряжения коробок со стенами | 3 | 29,455 | 0,884 |
|  | Герметизированные стыки | - | - | - | - | - |
|  | Наружная отделка, в том числе фасадов | Кирпичный фасад | - | - | - | - |
|  | Отделка внутренняя | Штукатурка по каменным стенам, Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток, Окраска лестничных клеток составами полуводными (эмульсионными), Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) стен, потолков, столярных изделий | Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины окрасочного слоя | 5 | 13,402 | 0,67 |
|  | Система водоотвода | Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали оцинкованной | Деформация в результате механических повреждений, значительное поражение коррозией труб, замена отдельных звеньев | 0,5 | 37,189 | 0,186 |
|  | Отопительные печи и кухонные очаги | - | - | - | - | - |
|  | Вентиляция | Сборные железобетонные дымовентканалы | Трещины, сколы бетона | 0,5 | 38 | 0,19 |
|  | Система холодного водоснабжения  | Водомерные узлы, Запорная арматура, Разводка в квартирах, Стояки, Розлив, Трубопроводы холодной воды из труб оцинкованных, в т.ч.: | Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи), значительная коррозия трубопроводов | 2,5 | 39,351 | 0,984 |
|  | Система горячее водоснабжения | Газовые колонки | По сроку службы | 1 | 41 | 0,41 |
|  | Система канализации | Разводка в квартирах, Стояки, Розлив, Трубопроводы канализации чугунные, в т.ч.: | Повреждение чугунных трубопроводов, значительное поражение коррозитей чугунных трубопроводов | 2,5 | 37,997 | 0,95 |
|  | Система центрального отопления | Оборудование ЦТП, Изоляция трубопроводов, Вентили, Задвижки, Домовые магистрали при схемах открытых, Радиаторы чугунные (стальные) при схемах открытых | Капельные течи в местах врезки приборов, нарушения теплоизоляции магистралей, поражение коррозией трубопроводов | 4,5 | 37,471 | 1,686 |
|  | Система газооборудования | - | - | - | - | - |
|  | Система электрооборудования | Электроустановочные изделия (штепсельные розетки, выключатели и т.п.), Светильники с лампами накаливания, Светильники люминесцентные, Сеть дежурного освещения мест общего пользования, Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками, Вводно-распределительные устройства | Повреждение изоляции магистральных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски | 2 | 36 | 0,72 |
|  | Оборудование систем автоматизации, диспетчеризации (контроля) и связи | Внутридомовые переговорно-замочные устройства (домофоны), Телеантенны коллективного пользования, Радиоантенны коллективного пользования | По сроку службы | 0,5 | 38 | 0,19 |
|  | Мусоропроводы | - | - | - | - | - |
|  | Внешнее благоустройство | Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток | Мелкие трещины и незначительные выбоины | 2 | 17,522 | 0,35 |
|  | Другое(наружные инж. сети) | - | - | - | - | - |
|  | Другое(лифты) | - | - | - | - | - |
|  | Другое(электроплиты) | - | - | - | - | - |
|  | ИТОГО: | - | - | 100 | - | 38 |

Паспорт составил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Олтяну А.А.

Представитель собственника или организации

по его поручению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«12»\_\_ноября\_\_2012 года

**9. Рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов**

По результатам обследования и расчётам величина интегрального физического износа здания составила 38 %.

Первоочередными мероприятиями по ремонту здания являются следующие:

1. **Текущий ремонт:**

(Объемы уточняются по описи работ, но не более 50% от общего объема конструктивного элемента или инженерной системы)

*Полы в местах общего пользования:*

Состав работ:

1. Замена покрытия в ходовых местах.

2. Заделка выбоин.

3.Ремонт основания местами.

*Проемы в местах общего пользования*

Состав работ:

1. Ремонт дверных коробок и полотен.

2.Замена разрушенных частей сопряжений.

3. Ремонт оконных переплетов, коробки с добавлением нового материала до 50%

*Внутренняя отделка(л\к)*

*Исходные данные:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования    | м2 | 669,0 |
| Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования   | м2 | 74,3 |
| Площадь других поверхностей  в местах общего пользования  | м2 | 220,2 |
| Площадь поверхности труб    | м2 | 3,0 |
| Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования  | м2 | 13,6 |
| Площадь решеток на лестничных маршах    | м2 | 98,6 |
| Площадь решеток оконных ограждений   | м2 | 8,6 |
| Площадь почтовых ящиков     | м2 | 9,5 |
| Площадь торцов на лестничных маршах    | м2 | 15,8 |
| Площадь нижней поверхности лестничных маршей  | м2 | 127,4 |

Состав работ:

1.Ремонт штукатурки местами до 1 м2 на площади до 30%

2. Затирка штукатурки местами

3.Затирка местами со шпаклевкой .

4.Окраска масляными составами мест общего пользования

5. Окраска за два раза водными составами

6. Окраска радиаторов и труб в местах общего пользования масляной краской

7. Окраска решеток на лестничных маршах, торцов л\к

**2. Капитальный ремонт**

1. Капитальный ремонт крыши-кровли

2. Капитальный ремонт внутренних инженерно-технических систем:

* + холодного водоснабжения и канализации
	+ отопления
	+ электроснабжения.

**Капитальный ремонт кровли**

Исходные данные:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь кровли металлической   | м2 | 1168,0 |
| Площадь обрешетки кровли    | м2 | 1051,0 |
| Количество стропильных ног    | шт. | 57 |
| Количество колпаков на вентканалах    | ед. | 26 |
| Количество вентканалов | ед. | 158 |
| Количество флюгарок на канализационных стояках    | ед. | 12 |
| Количество лазов на кровлю    | ед. | 2 |
| Количество выходов на чердак    | ед. | 2 |
| Количество продухов на чердаке    | ед. | 66 |
| Количество козырьков   |  ед. | 4 |
| Площадь козырьков   | м2 | 5,4 |
| Желоба  | м | 154,3 |
| Количество водосточных труб  | ед. | 10 |
| Водосточные трубы    | м | 156,3 |
| Свесы | м | 205,8 |
| Защитные ограждения   | м | 137,2 |

Состав работ:

1. Смена покрытия кровли из оцинкованной стали.
2. Смена обрешетки под металлическую кровлю (сплошной из досок и из брусков)
3. Ремонт системы водоотвода с заменой водосточных труб и изделий
4. Смена мелких обделок из стали оцинкованной
5. Устройство колпаков на вентшахтами

*\*Утепление чердачного перекрытия.*

***Капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС)* в составе общего имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Длина разводящей сети  | м | 178,4 |
| Количество стояков  | ед. | 16 |
| Длина стояков в подвалах   | м | 33,6 |
| Длина стояков в квартирах    | м | 230,9 |
| Длина разводки в квартирах    | м | 481,9 |
| Количество водомерных узлов    | ед. | 1 |
| Количество вентилей в подвалах     | ед. | 16 |

Состав работ:

1. Разборка трубопроводов

2.Замена стальных трубопроводов (стояки) на трубопроводы из металлполимерных материалов

3. Устройство разводящей сети (розлива)

4. Смена арматуры всех видов

5. Врезки в действующие сети

6. Гидравлическое испытание трубопровода

*7.\* Теплоизоляция слоем нормативной величины (в зависимости от диаметра труб и вида теплоизоляционного материала) розлива и участков стояков вне жилых помещений и последующая окраска изолированных поверхностей и запорно-регулировочной арматуры.*

***Капитальный ремонт системы канализации (без замены приборов)* в составе общего имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Длина канализационных труб в подвалах     | м | 78,0 |
| Длина канализационных стояков в подвалах     | м | 25,2 |
| Количество стояков  | шт. | 12 |
| Длина стояков  | м | 206,8 |
| Количество крышек ревизий    | ед. | 84 |

Состав работ:

1. Разборка трубопроводов из чугунных труб диаметром 50 и 100 мм
2. Прокладка трубопроводов из полиэтиленовых труб высокого давления 50 и 100 мм
3. Присоединение к действующей сети
4. Заделка соединений.

*5.\* Теплоизоляция слоем нормативной величины (в зависимости от диаметра труб и вида теплоизоляционного материала) участка канализационной вытяжки в пределах чердачного помещения.*

**Капитальный ремонт системы отопления в составе общего имущества**

Исходные данные:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Длина разводящей сети  | м | 343,0 |
| Количество стояков  | ед. | 72 |
| Длина стояков в подвалах    | м | 151,2 |
| Длина стояков в квартирах    | м | 905,9 |
| Длина разводки в квартирах  | м | 61,9 |
| Количество радиаторов на лестничных клетках    | ед. | 22 |
| Количество радиаторов в квартирах    | ед. | 251 |
| Запорно-регулирующая арматура    | ед. | 144 |
| Теплоизоляция | м2 | 123,5 |
| Задвижки  | ед. | 5 |
| Вентили | ед. | 2 |
| Количество теплоцентров     | ед. | 1 |

Состав работ:

1. Смена стальных трубопроводов распределительной разводки отопления (розлив);
2. Смена запорной арматуры;
3. Замена стальных трубопроводов отопления ( стояки, квартирная разводка) на трубопроводы из металлполимерных материалов с устройством теплоизоляции;
4. Устройство врезок;
5. Перегруппировка секция радиаторов с промывкой и частичной заменой со снятием с места и последующим монтажом;
6. Испытание системы под гидравлическим давлением.
7. Окраска металлических предварительно подготовленных поверхностей масляной краской за 2 раза.

*8.\*Теплоизоляция слоем нормативной величины (в зависимости от диаметра труб и вида теплоизоляционного материала) розлива и участков стояков вне жилых помещений, в том числе на л/к и последующая окраска изолированных поверхностей и запорно-регулировочной арматуры.*

*\*Модернизация системы отопления. Установка индивидуальных приборов учета и регулирования тепла.*

**Капитальный ремонт системы электроснабжения в составе общего имущества**

**(Требуется проектное решение)**

Исходные данные:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вводно-распределительное устройство  | шт. | 1 |
| Количество групповых щитков в подвале и на л/к    | ед. | 24 |
| Количество распределительных щитов | ед. | 4 |
| Длина сетей коммунального освещения  | м | 343,7 |
| Количество счетчиков, всего:  | шт. | 1 |
| в т.ч. двухтарифных  | шт. | 1 |
| Количество светильников дневного света    | ед. | 33 |
| Количество светильников с лампами накаливания    | ед. | 12 |
| Количество выключателей    | ед. | 8 |

Состав работ:

1. Демонтаж сетей коммунального освещения;
2. Демонтаж вводно-распределительного устройства и групповых щитов;
3. Монтаж сетей коммунального освещения;
4. Монтаж групповых щитов и вводно-распределительного устройства;
5. Смена электроустановочных изделий (выключатели, лампы и т.п.)
6. Установка энергосберегающих светильников.

*\*Мероприятия по энергосбережению проводятся после энергетического обследования многоквартирного дома.*