**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

**многоквартирного дома**

Дата составления: 30.11.2012

Район Санкт-Петербурга: Московский район

Улица (проспект): Орджоникидзе ул.

Номер дома: 20 Корпус  Литера (А)

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

Инвентарный номер:

Кадастровый номер:

**Cанкт-Петербург**

**2012 г.**

**Фасад дома по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 20, лит. (А)**

**Фасад дома по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 20, 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__6039_1169684046)

[2. Общие сведения о многоквартирном доме 6](#__RefHeading__6041_1169684046)

[3. Экспликация земельного участка 8](#__RefHeading__6043_1169684046)

[4. Инженерное оборудование \* 10](#__RefHeading__6045_1169684046)

[5. Специальное инженерное оборудование \* 11](#__RefHeading__6047_1169684046)

[6. Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем и их частей в составе общего имущества многоквартирного дома 11](#__RefHeading__6049_1169684046)

[7. Энергетические характеристики многоквартирного дома 20](#__RefHeading__6051_1169684046)

[8. Ведомость интегральной оценки технического состояния многоквартирного дома по адресу: Орджоникидзе ул. 20 литера (А) 27](#__RefHeading__6053_1169684046)

[9. Рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов 29](#__RefHeading__6055_1169684046)

**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 |  | Индивидуальный |
| Год постройки |  | 1961 |
| Год проведения реконструкции |  | - |
| Общий строительный объем | м3 | 11379,0 |
| Площадь здания всего: | м2 | 2769 |
| в том числе:  жилых помещений | м2 | 2502 |
| нежилых помещений функционального назначения | м2 | - |
| Количество лестниц | ед. | 3 |
| Количество этажей | ед. | 5 |
| Количество проживающих | чел. | 148 |
| Количество лицевых счетов | ед. | 64 |
| Мансарды | м2 | - |

2.1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Год проведения капитального ремонта** | **Виды работ** | **Источник финансирования** |
| 2004 | Ремонт конструкций крыш и замена покрытий. (891 кв.м). |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

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** | 26 | 14 | 16 |  |  |  |  | 56 |
| **Количество комнат** | 26 | 28 | 48 |  |  |  |  | 102 |
| **Общая площадь квартир (кв.м)** | 814,9 | 584,3 | 883,7 |  |  |  |  | 2282,9 |
| **Жилая площадь квартир (кв.м)** | 455,7 | 402,4 | 593,9 |  |  |  |  | 1452 |
| ***2.2.2. Коммунальные квартиры*** | | | | | | | | |
| **Количество квартир** |  |  | 4 |  |  |  |  | 4 |
| **Количество комнат** |  |  | 12 |  |  |  |  | 12 |
| **Общая площадь квартир (кв.м.)** |  |  | 219,1 |  |  |  |  | 219,1 |
| **Жилая площадь квартир (кв.м.)** |  |  | 142,0 |  |  |  |  | 142 |

***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 | 228,0 | | | |
| Коридоры мест общего пользования | - | | | |
| Служебные помещения, всего: | 39 | | | |
| в том числе:  офисные помещения | - | | | |
| Красные уголки, клубы, детские комнаты, помещения консьержей | - | | | |
| Технические помещения ( теплоцентры, водомерные узлы,электрощитовые, мусороприемные камеры и т.п.) | 39,0 | | | |
| Прочие | - | | | |
| Придомовая территория, всего:  в том числе: | 1813 | | | |
| С усовершенствованным покрытием, всего: | 688 | | | |
| в том числе по классам | **1 класс** | | **2 класс** | **3 класс** |
| 688 | | - | - |
| Механизированная уборка | - | | - | - |
| Ручная уборка | 688,0 | | - | - |
| С неусовершенствованным покрытием, всего: | 503 | | | |
| в том числе по классам | **1 класс** | | **2 класс** | **3 класс** |
| 503 | | - | - |
| Механизированная уборка | - | | - | - |
| Ручная уборка | 503,0 | | - | - |
| Без покрытия, всего: | - | | | |
| в том числе по классам | **1 класс** | **2 класс** | | **3 класс** |
| - | - | | - |
| Механизированная уборка | - | - | | - |
| Ручная уборка | - | - | | - |
| Газоны | 622,0 | | | |
| **3. Экспликация земельного участка**  Территория, м2 | | | | |
| Общая площадь земельного участка по документам | - | | | |
| Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего  в том числе | 2500 | | | |
| Застроенная, всего | 687,0 | | | |
| Незастроенная, всего  в том числе | 1813 | | | |
| Твердые покрытия, всего: | 1191 | | | |
| в том числе | **проезды** | **тротуары** | | **прочие** |
| 688,0 | - | | 503,0 |
| Площадки, всего | - | | | |
| в том числе | **детские** | **спортивные** | | **прочие** |
| - | - | | - |
| Зеленные насаждения, всего: | 622 | | | |
| в том числе | **Сквер** | **Газон с деревьями** | | **Газон, цветники, и т.п.** |
| - | 622,0 | | - |

**4. Инженерное оборудование** \*

4.1. Отопление

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное |  |
| Автономная котельная |  |
| Печное |  |

|  |
| --- |
| **4.2. Холодное водоснабжение и канализация** |

**4.3. Горячее водоснабжение**

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное |  |
| От газовых колонок |  |
| От дровяных колонок |  |

**4.4. Электроснабжение**

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное |  |

**4.5. Газоснабжение**

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное |  |
| Нецентральное |  |

**4.6. Вентиляция**

|  |  |
| --- | --- |
| Вентиляция |  |

**4.7. Водостоки**

|  |  |
| --- | --- |
| Внутренние водостоки |  |
| Наружные водостоки |  |

**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. | 3 |
| Кодовый замок | шт. | - |

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

\* - 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 | 43,8 |
| Площадь отмостки | м2 | 29,2 |
| Объем фундамента | м 3 | 334,3 |

6.2. Стены и перегородки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь наружных стен | м2 | 1567,3 |
| Площадь внутренних стен и перегородок | м2 | 2324,4 |

6.3. Перекрытия

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь междуэтажных | м2 | 2052,0 |
| Площадь подвальных | м2 | 564,0 |
| Площадь чердачных | м2 | 576,0 |

6.4. Полы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь цементных полов на лестничных клетках | м2 | 59,7 |
| Площадь деревянных полов на лестничных клетках | м2 | - |
| Площадь плитки ПХВ на л/к | м2 | - |
| Площадь полов из керамической плитки | м2 | - |
| Площадь полов гранитных, мраморных | м2 | - |
| Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых | м2 | 39,0 |
| Площадь цементных полов в мусоросборных камерах | м2 | - |
| Площадь цементных полов в приямках | м2 | 1,8 |
| 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. | 239 |
| Количество оконных проемов мест общего пользования | шт | 12 |
| Площадь оконных проемов всего | м2 | 554,9 |
| Площадь оконных проемов мест общего пользования | м2 | 26,4 |
| Количество дверных проемов | шт. | 6 |
| в т.ч., металлические | шт. | 3 |
| Площадь дверных проемов | м2 | 17,1 |
| в т.ч., металлические | м2 | 8,8 |
| Площадь остекления | м2 | 50,2 |
| Площадь подоконных досок | м2 | 3,6 |
| Скобяные изделия | компл. | 30 |
| Количество подвальных окон | шт. | 12 |
| Площадь подвальных окон | м2 | 9,9 |

6.6. Крыша, кровля

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь кровли металлической | м2 | 891,0 |
| Площадь кровли из рулонных материалов | м2 | - |
| Площадь кровли из штучных материалов | м2 | - |
| Площадь обрешетки кровли | м2 | 802,0 |
| Количество стропильных ног | шт. | 32 |
| Длина металлического открытия парапета | м | - |
| Количество колпаков на вентканалах | ед. | 20 |
| Количество вентканалов | ед. | 120 |
| Количество флюгарок на канализационных стояках | ед. | 12 |
| Количество лазов на кровлю | ед. | 2 |
| Количество выходов на чердак | ед. | 2 |
| Количество продухов на чердаке | ед. | 50 |
| Количество козырьков | ед. | 3 |
| Площадь козырьков | м2 | 3,6 |
| Желоба | м | 87,7 |
| Количество водосточных труб | ед. | 16 |
| Водосточные трубы | м | 256,0 |
| Свесы | м | 116,9 |
| Водоотводящие стояки | м | - |
| Водоотводящие лотки и отводы от здания | ед. | - |
| Защитные ограждения | м | 77,9 |

**6.7. Отделка внутренняя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования | м2 | 463,5 |
| Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования | м2 | 51,5 |
| Площадь других поверхностей  в местах общего пользования | м2 | 98,7 |
| Площадь стен в теплоцентрах | м2 | - |
| Площадь поверхности труб | м2 | 2,5 |
| Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования | м2 | 9,3 |
| Площадь решеток на лестничных маршах | м2 | 73,9 |
| Площадь решеток оконных ограждений | м2 | 8,1 |
| Площадь сетки шахт лифтов | м2 | - |
| Площадь почтовых ящиков | м2 | 6,4 |
| Площадь торцов на лестничных маршах | м2 | 12,0 |
| Площадь нижней поверхности лестничных маршей | м2 | 168,3 |

6.8. Наружная отделка (фасады)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь фасада, всего: | м2 | 2131 |
| в т.ч.: |  |  |
| лицевой фасад | м2 | 872,7 |
| дворовый фасад | м2 | 872,7 |
| торцовая часть | м2 | 385,6 |
| 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 | 1567,3 |
| лицевой фасад | м2 | 605,2 |
| дворовый фасад | м2 | 622,8 |
| торцовая часть | м2 | 339,3 |
| Балконы | шт. | 16 |
| Площадь балконов | м2 | 24,6 |
| Лоджии | шт. | - |
| Площадь лоджии | м2 | - |
| Эркеры | шт. | 8 |
| Крыльца | шт. | - |
| Металлические покрытия на выступающих частях стен | м2 | 100,4 |
| Парапеты | м | - |
| Карнизы | м | - |
| Пояса | м | - |
| Тяги | м | - |
| Окрытия окон | м | 286,8 |
| Ограждения | м | - |
| Длина стыков стеновых панелей | м | - |

**6.9. Система теплоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина разводящей сети | м | 194,9 |
| Количество стояков | ед. | 50 |
| Длина стояков в подвалах | м | 102,5 |
| Длина стояков в квартирах | м | 619,7 |
| Длина разводки в квартирах | м | 43,0 |
| Количество радиаторов на лестничных клетках | ед. | 15 |
| Количество радиаторов в квартирах | ед. | 227 |
| Запорно-регулирующая арматура | ед. | 100 |
| Теплоизоляция | м2 | 70,2 |
| 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 | 102,6 |
| Количество стояков | ед. | 12 |
| Длина стояков в подвалах | м | 24,6 |
| Длина стояков в квартирах | м | 177,6 |
| Длина разводки в квартирах | м | 323,3 |
| Вентили латунные | ед. | - |
| Количество водомерных узлов | ед. | 1 |
| Количество вентилей в подвалах | ед. | 12 |
| Количество шаровых кранов в подвалах | ед. | - |

*6.10.2. Канализация*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина канализационных труб в подвалах | м | 74,4 |
| Длина канализационных стояков в подвалах | м | 24,6 |
| Количество стояков | шт. | 12 |
| Длина стояков | м | 206,4 |
| 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. | | 18 |
| Количество силовых щитов | ед. | | - | |
| Количество распределительных щитов | ед. | | 3 | |
| Длина сетей коммунального освещения | м | | 229,1 | |
| 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. | | 21 | |
| Количество светильников с лампами накаливания | ед. | | - | |
| Количество светильников с лампами ДРЛ | ед. | | - | |
| Количество выключателей | ед. | | 7 | |

6.12. Помещения специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь убежищ | м2 | - |
| Площадь подвалов | м2 | 462,5 |
| 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 | 688 |
| в т.ч.: | | |
| внутридворовые проезды | м2 | 688,0 |
| тротуары | м2 | - |
| прочие | м2 | - |
| Покрытия замощенные | м2 | - |
| Количество лестничных указателей | ед. | 3 |
| Количество скамеек | ед. | - |
| Ограждения газонов | м2 | 93,3 |

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. | 16667284,92 |

**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 | 645,35754 | 528,8161 |
|  | на отопление и вентиляцию за отопительный период |  | МВт∙ч/год | 645,35754 | 528,8161 |
|  | на горячее водоснабжение |  | МВт∙ч/год | - | - |
| 2 | Электрическая энергия, в т.ч. |  | МВт∙ч/год | 10,656 | 0,00587 |
|  | на общедомовое освещение |  | МВт∙ч/год | 10,656 | 0,00587 |
|  | 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 | 19,7136 | 15,327 |

\*) 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 | 190,97728 |
|  | на горячее водоснабжение |  | кВт∙ч/м2 | - | - |
| 2 | Электрическая энергия |  | кВт∙ч/м2 | 0,00385 | 0,00212 |
| 3 | Природный газ |  | м3/м2 | - | - |
| 4 | Водопроводная вода |  | м3/м2 | 0,00712 | 5,53521 |
| 5 | Удельная эксплуатационная энергоёмкость |  | кВт∙ч/м2 (кг у.т./м2) | 233,06905 | 190,9794 |
| 6 | Удельная тепловая характеристика здания |  | Вт/(м3∙°С) | 13,01992 | 10,66873 |

\*) 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.: |  |  | 0,12223 | 0,10015 |
|  | отопление |  | кВт (Гкал/час) | 0,12223 | 0,10015 |
|  | горячее водоснабжение |  | кВт (Гкал/час) | - | - |
|  | принудительная вентиляция |  | кВт (Гкал/час) | - | - |
|  | воздушно тепловые завесы |  | кВт (Гкал/час) | - | - |
|  | Электрическая мощность, в т.ч.: |  | кВт | 10 | 0,756 |
|  | общедомовое освещение |  | кВт | 10 | 0,756 |
|  | 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. | 54,00986 | 41,99178 |
|  | горячей воды |  | м3/сут. | - | - |
|  | электроэнергии |  | кВт∙ч/сут. | 29,19452 | 0,01608 |
| 4\*) | Удельный максимальный часовой расход тепловой энергии |  |  |  |  |
|  | на отопление |  | Вт/м2 | 44,14114 | 36,16994 |
|  | на вентиляцию |  | Вт/м2 | - | - |
| 5 | Удельная тепловая характеристика здания |  | Вт/(м3∙°С) | 13,01992 | 10,66873 |

\*) 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 | Балансодержатель  прибора |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Электроэнергия, в т.ч.: | 1 | ЦЭ 2726 | 1 | ЖКС1 |
|  | освещение |  |  |  |  |
|  | силовая нагрузка |  |  |  |  |
| 2 | Тепловая энергия, в т.ч.: | 1 | ПРЭМ | 2 | ЖКС1 |
|  | ГВС |  |  |  |  |
|  | отопление и вентиляция |  |  |  |  |
| 3 | Вода холодная | 1 | МТК-40 | 1 | ГУП "Водоканал" |
| 4 | Водоотведение |  |  |  |  |
| 5 | Природный газ |  |  |  |  |

**8. Ведомость интегральной оценки технического состояния** **многоквартирного дома по адресу:** **Орджоникидзе ул. 20 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 | 38,113 | 1,143 |
|  | Стены | Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) | Ослабление кирпичной кладки стен, высолы стен | 23 | 39,602 | 9,108 |
|  | Перегородки | Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные, Гипсовые, гипсоволокнистые | Трещины на поверхности в местах сопряжений со смежными конструкциями, сколы | 8 | 39,989 | 3,199 |
|  | Перекрытия | Железобетонные сборные и монолитные | По сроку службы | 16 | 38 | 6,08 |
|  | Полы | Цементные железненые | Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины до 0,5 м2 на площади до 25% | 8 | 39 | 3,12 |
|  | Лестницы | Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите | Сколы местами в ступенях. Ступени износились, с отколами и трещинами | 5 | 38,557 | 1,928 |
|  | Крыши | Стропила и обрешетка деревянные | Ослабление креплений, соединений | 2 | 34,185 | 0,684 |
|  | Покрытия крыш (кровля) | Из оцинкованной стали | Неплотности фальцев пробоины, нарушение примыканий к выступающим частям местами (КР - 2004 г.) | 3 | 29,58 | 0,887 |
|  | Балконы, лоджии, крыльца | Полы цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией, Лоджии, балконы по железобетонным плитам перекрытия, Ограждения балконов и лоджий - металлическая решетка | Следы увлажнения на нижней плоскости плиты, трещины | 1 | 37 | 0,37 |
|  | Оконные проемы | Деревянные переплеты | Оконные переплеты рассохлись, расшатаны в углах, часть приборов повреждена | 7 | 38,5 | 2,695 |
|  | Двери | Металлические, деревянные, тамбурные | Дверные полотна осели, приборы частично неисправны, коробки местами повреждены, уплотнительные прокладки местами отсутствуют, трещины в местах сопряжения коробок со стенами | 2 | 32,853 | 0,657 |
|  | Герметизированные стыки | - | - | - | - | - |
|  | Наружная отделка, в том числе фасадов | Окраска по кирпичу составами известковыми, Покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной | Окрасочный слой местами потемнел, царапины окрасочного слоя | 1 | 28,645 | 0,286 |
|  | 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 | 5 | 18,332 | 0,917 |
|  | Система водоотвода | Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали оцинкованной | Местами деформация в результате механических повреждений и поражение коррозией труб | 0,5 | 28 | 0,14 |
|  | Отопительные печи и кухонные очаги | - | - | - | - | - |
|  | Вентиляция | Сборные железобетонные дымовентканалы | Трещины, сколы бетона | 0,5 | 38,5 | 0,192 |
|  | Система холодного водоснабжения | Запорная арматура, Разводка в квартирах, Стояки, Розлив, Трубопроводы холодной воды из труб оцинкованных, в т.ч.:, Водомерные узлы | Отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи), значительная коррозия трубопроводов | 3 | 39,087 | 1,173 |
|  | 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.: | Повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов, местное поражение коррозией стояков | 3 | 36,296 | 1,089 |
|  | Система центрального отопления | Радиаторы чугунные (стальные) при схемах открытых, Домовые магистрали при схемах открытых, Оборудование ЦТП, Изоляция трубопроводов, Вентили, Задвижки | Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, отдельные хомуты на стояках и магистралях, нарушения теплоизоляции магистралей | 3,5 | 36,297 | 1,27 |
|  | Система газооборудования | - | - | - | - | - |
|  | Система электрооборудования | Вводно-распределительные устройства, Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками, Электроустановочные изделия (штепсельные розетки, выключатели и т.п.), Светильники люминесцентные, Сеть дежурного освещения мест общего пользования | Потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения магистральных сетей, следы ремонта системы с частичной заменой сетей | 2 | 39,643 | 0,793 |
|  | Оборудование систем автоматизации, диспетчеризации (контроля) и связи | Радиоантенны коллективного пользования, Телеантенны коллективного пользования, Внутридомовые переговорно-замочные устройства (домофоны) | По сроку службы | 0,5 | 40 | 0,2 |
|  | Мусоропроводы | - | - | - | - | - |
|  | Внешнее благоустройство | Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток | Асфальт местами с трещинами и выбоинами, поверхность волнистая, местами застои воды | 2 | 27,674 | 0,553 |
|  | Другое(  наружные инж. сети) | - | - | - | - | - |
|  | Другое(лифты) | - | - | - | - | - |
|  | Другое(электро  плиты) | - | - | - | - | - |
|  | ИТОГО: | - | - | 100 | - | 37 |

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

Представитель собственника или организации

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

«30»\_\_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 37 %.

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 и подоконной доски с добавлением нового материала до 50%

*Внутренняя отделка(л\к)*

*Исходные данные:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования | м2 | 463,5 |
| Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования | м2 | 51,5 |
| Площадь других поверхностей  в местах общего пользования | м2 | 98,7 |
| Площадь поверхности труб | м2 | 2,5 |
| Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования | м2 | 9,3 |
| Площадь решеток на лестничных маршах | м2 | 73,9 |
| Площадь решеток оконных ограждений | м2 | 8,1 |
| Площадь почтовых ящиков | м2 | 6,4 |
| Площадь торцов на лестничных маршах | м2 | 12,0 |
| Площадь нижней поверхности лестничных маршей | м2 | 168,3 |

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

*Ямочный ремонт асфальтового покрытия.*

**2. Капитальный ремонт**

1.Капитальный ремонт внутренних инженерно-технических систем:

* + холодного водоснабжения и канализации
  + отопления
  + электроснабжения.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Длина разводящей сети | м | 102,6 |
| Количество стояков | ед. | 12 |
| Длина стояков в подвалах | м | 24,6 |
| Длина стояков в квартирах | м | 177,6 |
| Длина разводки в квартирах | м | 323,3 |
| Вентили латунные | ед. | - |
| Количество водомерных узлов | ед. | 1 |
| Количество вентилей в подвалах | ед. | 12 |

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 | 74,4 |
| Длина канализационных стояков в подвалах | м | 24,6 |
| Количество стояков | шт. | 12 |
| Длина стояков | м | 206,4 |
| 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 | 194,9 |
| Количество стояков | ед. | 50 |
| Длина стояков в подвалах | м | 102,5 |
| Длина стояков в квартирах | м | 619,7 |
| Длина разводки в квартирах | м | 43,0 |
| Количество радиаторов на лестничных клетках | ед. | 15 |
| Количество радиаторов в квартирах | ед. | 227 |
| Запорно-регулирующая арматура | ед. | 100 |
| Теплоизоляция | м2 | 70,2 |
| 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. | 18 |
| Количество распределительных щитов | ед. | 3 |
| Длина сетей коммунального освещения | м | 229,1 |
| Количество счетчиков, всего: | шт. | 1 |
| в т.ч. двухтарифных | шт. | 1 |
| Количество светильников дневного света | ед. | 21 |
| Количество светильников с лампами ДРЛ | ед. | - |
| Количество выключателей | ед. | 7 |

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.*