**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

**многоквартирного дома**

Дата составления: 12.11.2012

Район Санкт-Петербурга: Московский район

Улица (проспект): Заозерная ул.

Номер дома: 8 Корпус  Литера (А)

Категория: Дореволюционной постройки, прошедшие капитальный ремонт

Инвентарный номер:

Кадастровый номер:

**Cанкт-Петербург**

**2012 г.**

**Фасад дома по адресу: Заозерная ул., д. 8 лит. А**

**Фасад дома по адресу: Заозерная ул., д. 8 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__5653_99280714)

[2. Общие сведения о многоквартирном доме 6](#__RefHeading__5655_99280714)

[3. Экспликация земельного участка 9](#__RefHeading__5657_99280714)

[4. Инженерное оборудование \* 11](#__RefHeading__5659_99280714)

[5. Специальное инженерное оборудование \* 12](#__RefHeading__5661_99280714)

[6. Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем и их частей в составе общего имущества многоквартирного дома 13](#__RefHeading__5663_99280714)

[7. Энергетические характеристики многоквартирного дома 24](#__RefHeading__5665_99280714)

[8.Примечания 33](#__RefHeading__5667_99280714)

[\* Сведения по электропотреблению не предоставлены. 33](#__RefHeading__5669_99280714)

[\*Сведения о состоянии приборного учета здания не предоставлены 33](#__RefHeading__5671_99280714)

[9. Ведомость интегральной оценки технического состояния многоквартирного дома по адресу: Заозерная ул. 8 литера (А) 34](#__RefHeading__5673_99280714)

[10. Рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов 36](#__RefHeading__5675_99280714)

**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 |  | 1909 |
| Год проведения реконструкции |  | 1990 |
| Общий строительный объем | м3 | 38449 |
| Площадь здания всего: | м2 | 6756,03 |
| в том числе:  жилых помещений | м2 | 5108 |
| нежилых помещений функционального назначения | м2 | 775,43 |
| Количество лестниц | ед. | 5 |
| Количество этажей | ед. | 7 |
| Количество проживающих | чел. | 266 |
| Количество лицевых счетов | ед. | 130 |
| 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** | 3 | 8 | 2 | - | - | - | - | 13 |
| **Количество комнат** | 3 | 16 | 6 | - | - | - | - | 25 |
| **Общая площадь квартир (кв.м)** | 59,8 | 522,6 | 196,3 | - | - | - | - | 778,7 |
| **Жилая площадь квартир (кв.м)** | 56,8 | 276,6 | 112,4 | - | - | - | - | 445,8 |
| ***2.2.2. Коммунальные квартиры*** | | | | | | | | |
| **Количество квартир** | - | 2 | 4 | - | - | - | 8 | 14 |
| **Количество комнат** | - | 4 | 12 | - | - | - | 111 | 127 |
| **Общая площадь квартир (кв.м.)** | - | 208,1 | 562,5 | - | - | - | 3558,7 | 4329,3 |
| **Жилая площадь квартир (кв.м.)** | - | 82,7 | 239,6 | - | - | - | 1834,9 | 2157,2 |

***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. | 3 |
| Общая площадь встроенных нежилых помещений | м2 | 775,43 |

**2.3. Эксплуатационные показатели общего имущества**

***Уборочные площади общего имущества***

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование общего имущества** | **Показатель** | | | |
| Лестничные марши и площадки | 838,8 | | | |
| Коридоры мест общего пользования | - | | | |
| Служебные помещения, всего: | 33,8 | | | |
| в том числе:  офисные помещения | - | | | |
| Красные уголки, клубы, детские комнаты, помещения консьержей | - | | | |
| Технические помещения ( теплоцентры, водомерные узлы,электрощитовые, мусороприемные камеры и т.п.) | 33,8 | | | |
| Прочие | - | | | |
| Придомовая территория, всего:  в том числе: | 812 | | | |
| С усовершенствованным покрытием, всего: | 812 | | | |
| в том числе по классам | **1 класс** | | **2 класс** | **3 класс** |
| 812 | | - | - |
| Механизированная уборка | - | | - | - |
| Ручная уборка | 812 | | - | - |
| С неусовершенствованным покрытием, всего: | - | | | |
| в том числе по классам | **1 класс** | | **2 класс** | **3 класс** |
| - | | - | - |
| Механизированная уборка | - | | - | - |
| Ручная уборка | - | | - | - |
| Без покрытия, всего: | - | | | |
| в том числе по классам | **1 класс** | **2 класс** | | **3 класс** |
| - | - | | - |
| Механизированная уборка | - | - | | - |
| Ручная уборка | - | - | | - |
| Газоны | - | | | |
| **3. Экспликация земельного участка**  Территория, м2 | | | | |
| Общая площадь земельного участка по документам | - | | | |
| Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего  в том числе | 2212,8 | | | |
| Застроенная, всего | 1400,8 | | | |
| Незастроенная, всего  в том числе | 812 | | | |
| Твердые покрытия, всего: | 812 | | | |
| в том числе | **проезды** | **тротуары** | | **прочие** |
| - | 812 | | - |
| Площадки, всего | - | | | |
| в том числе | **детские** | **спортивные** | | **прочие** |
| - | - | | - |
| Зеленные насаждения, всего: | - | | | |
| в том числе | **Сквер** | **Газон с деревьями** | | **Газон, цветники, и т.п.** |
| - | - | | - |

**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. | 3 |
| с раздвижными дверями | шт. | 3 |
| с открывающими дверями | шт. | - |
| ПЗУ (переговорно-замочное устройство) | шт. | 3 |
| Кодовый замок | шт. | 2 |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 62 |
| Площадь отмостки | м2 | 133 |
| Объем фундамента | м 3 | 537 |

6.2. Стены и перегородки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь наружных стен | м2 | 5106 |
| Площадь внутренних стен и перегородок | м2 | 9701 |

6.3. Перекрытия

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь междуэтажных | м2 | 7826 |
| Площадь подвальных | м2 | 1304 |
| Площадь чердачных | м2 | 1331 |

6.4. Полы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь цементных полов на лестничных клетках | м2 | 123,5 |
| Площадь деревянных полов на лестничных клетках | м2 | - |
| Площадь плитки ПХВ на л/к | м2 | - |
| Площадь полов из керамической плитки | м2 | 350 |
| Площадь полов гранитных, мраморных | м2 | - |
| Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых | м2 | 33,8 |
| 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. | 384 |
| Количество оконных проемов мест общего пользования | шт | 33 |
| Площадь оконных проемов всего | м2 | 746 |
| Площадь оконных проемов мест общего пользования | м2 | 75,2 |
| Количество дверных проемов | шт. | 10 |
| в т.ч., металлические | шт. | 8 |
| Площадь дверных проемов | м2 | 22,6 |
| в т.ч., металлические | м2 | 18,6 |
| Площадь остекления | м2 | 135,4 |
| Площадь подоконных досок | м2 | - |
| Скобяные изделия | компл. | 43 |
| Количество подвальных окон | шт. | - |
| Площадь подвальных окон | м2 | - |

6.6. Крыша, кровля

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь кровли металлической | м2 | 1801 |
| Площадь кровли из рулонных материалов | м2 | - |
| Площадь кровли из штучных материалов | м2 | - |
| Площадь обрешетки кровли | м2 | 1747 |
| Количество стропильных ног | шт. | 172 |
| Длина металлического открытия парапета | м | - |
| Количество колпаков на вентканалах | ед. | 78 |
| Количество вентканалов | ед. | 78 |
| Количество флюгарок на канализационных стояках | ед. | 12 |
| Количество лазов на кровлю | ед. | 5 |
| Количество выходов на чердак | ед. | 5 |
| Количество продухов на чердаке | ед. | - |
| Количество козырьков | ед. | 5 |
| Площадь козырьков | м2 | 13,2 |
| Желоба | м | 172 |
| Количество водосточных труб | ед. | 15 |
| Водосточные трубы | м | 400,5 |
| Свесы | м | - |
| Водоотводящие стояки | м | - |
| Водоотводящие лотки и отводы от здания | ед. | - |
| Защитные ограждения | м | 172 |

**6.7. Отделка внутренняя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования | м2 | 2157 |
| Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования | м2 | - |
| Площадь других поверхностей  в местах общего пользования | м2 | 507,3 |
| Площадь стен в теплоцентрах | м2 | - |
| Площадь поверхности труб | м2 | 4,9 |
| Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования | м2 | 23,5 |
| Площадь решеток на лестничных маршах | м2 | 295,4 |
| Площадь решеток оконных ограждений | м2 | - |
| Площадь сетки шахт лифтов | м2 | - |
| Площадь почтовых ящиков | м2 | 1,2 |
| Площадь торцов на лестничных маршах | м2 | 91,4 |
| Площадь нижней поверхности лестничных маршей | м2 | 365,3 |

6.8. Наружная отделка (фасады)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь фасада, всего: | м2 | 4580 |
| в т.ч.: |  |  |
| лицевой фасад | м2 | 2259 |
| дворовый фасад | м2 | 2259 |
| торцовая часть | м2 | 62 |
| Площадь штукатурки, всего: | м2 | 3804 |
| в т.ч.: | | |
| лицевой фасад | м2 | 1843,5 |
| дворовый фасад | м2 | 1898,5 |
| торцовая часть | м2 | 62 |
| Площадь облицовки, всего | м2 | - |
| в т.ч.: | | |
| лицевой фасад | м2 | - |
| дворовый фасад | м2 | - |
| торцовая часть | м2 | - |
| Фактурный и окрасочные слои | м2 | 3804 |
| лицевой фасад | м2 | 1843,5 |
| дворовый фасад | м2 | 1898,5 |
| торцовая часть | м2 | 62 |
| Балконы | шт. | 28 |
| Площадь балконов | м2 | 100,8 |
| Лоджии | шт. | - |
| Площадь лоджии | м2 | - |
| Эркеры | шт. | 4 |
| Крыльца | шт. | - |
| Металлические покрытия на выступающих частях стен | м2 | 156 |
| Парапеты | м | - |
| Карнизы | м | 345 |
| Пояса | м | - |
| Тяги | м | - |
| Окрытия окон | м | 434,2 |
| Ограждения | м | 156,8 |
| Длина стыков стеновых панелей | м | - |

**6.9. Система теплоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина разводящей сети | м | 210,8 |
| Количество стояков | ед. | 59 |
| Длина стояков в подвалах | м | 88,5 |
| Длина стояков в квартирах | м | 1441,8 |
| Длина разводки в квартирах | м | 694,5 |
| Количество радиаторов на лестничных клетках | ед. | 30 |
| Количество радиаторов в квартирах | ед. | 351 |
| Запорно-регулирующая арматура | ед. | 118 |
| Теплоизоляция | м2 | 45,7 |
| Калориферы стальные | ед. | - |
| Конвекторы | ед. | - |
| Задвижки | ед. | - |
| Вентили | ед. | - |
| Трехходовые краны | ед. | - |
| Элеваторы | ед. | - |
| Короба | ед. | - |
| Количество теплоцентров | ед. | - |

6.10. Система водоснабжения и канализации

*6.10.1. Холодное водоснабжение (ХВС)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина разводящей сети | м | 75,7 |
| Количество стояков | ед. | 12 |
| Длина стояков в подвалах | м | 18,6 |
| Длина стояков в квартирах | м | 320,8 |
| Длина разводки в квартирах | м | 211,3 |
| 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 | 76,7 |
| Длина канализационных стояков в подвалах | м | 19,5 |
| Количество стояков | шт. | 12 |
| Длина стояков | м | 321,8 |
| Количество крышек ревизий | ед. | 96 |

*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. | | 5 | |
| Количество силовых щитов | ед. | | 3 | |
| Количество распределительных щитов | ед. | | 1 | |
| Длина сетей коммунального освещения | м | | 579,8 | |
| Длина сетей питания лифтов и электронасосов | м | | 113,1 | |
| Количество счетчиков, всего: | шт. | | - | |
| в т.ч. двухтарифных | шт. | | - | |
| Количество номерных знаков | ед. | | - | |
| Количество светильников дневного света | ед. | | 87 | |
| Количество светильников с лампами накаливания | ед. | | 5 | |
| 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 | - |
| Количество металлических дверей в убежища | ед. | - |

**6.13. Лифтовое оборудование**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Год ввода лифтов в эксплуатацию | год | 1909 |
| Год реконструкции | год | 1991 |
| 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 | 812 |
| в т.ч.: | | |
| внутридворовые проезды | м2 | - |
| тротуары | м2 | 812 |
| прочие | м2 | - |
| Покрытия замощенные | м2 | - |
| Количество лестничных указателей | ед. | 5 |
| Количество скамеек | ед. | - |
| Ограждения газонов | м2 | - |

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. | 35581697,16 |

**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 | 1510,72109 | 3477,97476 |
|  | на отопление и вентиляцию за отопительный период |  | МВт∙ч/год | 1510,72109 | 3477,97476 |
|  | на горячее водоснабжение |  | МВт∙ч/год | - | - |
| 2 | Электрическая энергия, в т.ч. |  | МВт∙ч/год | - | - |
|  | на общедомовое освещение |  | МВт∙ч/год | - | - |
|  | 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 | 35,4312 | 12,685 |

\*) 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 | 252,6036 | 581,54278 |
|  | на горячее водоснабжение |  | кВт∙ч/м2 | - | - |
| 2 | Электрическая энергия |  | кВт∙ч/м2 | - | - |
| 3 | Природный газ |  | м3/м2 | - | - |
| 4 | Водопроводная вода |  | м3/м2 | 0,00592 | 2,12102 |
| 5 | Удельная эксплуатационная энергоёмкость |  | кВт∙ч/м2 (кг у.т./м2) | 252,61054 | 585,01713 |
| 6 | Удельная тепловая характеристика здания |  | Вт/(м3∙°С) | 9,0201 | 20,76603 |

\*) 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.: |  |  | 0,28612 | 0,65871 |
|  | отопление |  | кВт (Гкал/час) | 0,28612 | 0,65871 |
|  | горячее водоснабжение |  | кВт (Гкал/час) | - | - |
|  | принудительная вентиляция |  | кВт (Гкал/час) | - | - |
|  | воздушно тепловые завесы |  | кВт (Гкал/час) | - | - |
|  | Электрическая мощность, в т.ч.: |  | кВт | - | - |
|  | общедомовое освещение |  | кВт | - | - |
|  | 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. | 97,07178 | 34,75342 |
|  | горячей воды |  | м3/сут. | - | - |
|  | электроэнергии |  | кВт∙ч/сут. | - | - |
| 4\*) | Удельный максимальный часовой расход тепловой энергии |  |  |  |  |
|  | на отопление |  | Вт/м2 | 47,84159 | 110,14068 |
|  | на вентиляцию |  | Вт/м2 | - | - |
| 5 | Удельная тепловая характеристика здания |  | Вт/(м3∙°С) | 9,0201 | 20,76603 |

\*) 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.: | - | - | - | - |
|  | освещение | - | - | - | - |
|  | силовая нагрузка | - | - | - | - |
| 2 | Тепловая энергия, в т.ч.: | - | - | - | - |
|  | ГВС | - | - | - | - |
|  | отопление и вентиляция | - | - | - | - |
| 3 | Вода холодная | - | - | - | - |
| 4 | Водоотведение | - | - | - | - |
| 5 | Природный газ | - | - | - | - |

**8.Примечания**

\* Сведения по электропотреблению не предоставлены.

\*Сведения о состоянии приборного учета здания не предоставлены

\* Количество арендаторов и их площади предоставлены по результатам обследования.

**9. Ведомость интегральной оценки технического состояния** **многоквартирного дома по адресу:** **Заозерная ул. 8 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 бутовые на сложном или цементном растворе | Мелкие трещины в цоколе, следы увлажнения стен | 5 | 27 | 1,35 |
|  | Стены | Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе | Увлажнение поверхности стен, наличие одиночных глубоких трещин под оконными проемами | 22 | 28 | 6,16 |
|  | Перегородки | Гипсовые, гипсоволокнистые | Редкие сколы, единичные глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями | 8 | 27 | 2,16 |
|  | Перекрытия | Железобетонные сборные и монолитные | По сроку службы. | 12 | 26,621 | 3,195 |
|  | Полы | Из керамических плиток по бетонному основанию, Цементные железненые, Цементные с мраморной крошкой | Стирание поверхности в ходовых местах, мелкие сколы, трещины отдельных плиток на площади до 20% | 7 | 24,554 | 1,719 |
|  | Лестницы | Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите | Трещины в ступенях, выбоины в отдельных ступенях, поверхности ступеней стерты | 3 | 26 | 0,78 |
|  | Крыши | Стропила и обрешетка деревянные | Ослабление врубок, ослабление соединений | 1 | 25 | 0,25 |
|  | Покрытия крыш (кровля) | Из оцинкованной стали | Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки | 2 | 25 | 0,5 |
|  | Балконы, лоджии, крыльца | Полы цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией, Ограждения балконов и лоджий - металлическая решетка, Балконы по стальным консольным балкам (рамам) | Трещины на нижней поверхности плиты | 1 | 26 | 0,26 |
|  | Оконные проемы | Переплеты из металлопластика | Приборы частично утеряны, незначительные повреждения переплетов | 7 | 13 | 0,91 |
|  | Двери | Металлические, деревянные, тамбурные | Щели в притворах, дверные полотна имеют неплотный притвор по периметру коробки, приборы частично неисправны, коррозия деталей дверных полотен местами, коррозия деталей коробки местами | 3 | 16 | 0,48 |
|  | Герметизированные стыки | - | - | - | - | - |
|  | Наружная отделка, в том числе фасадов | Штукатурка по кирпичу раствором сложным, Окраска по штукатурке (по бетону) составами известковыми | Местные единичные повреждения окрасочного слоя, окрасочный слой местами загрязнился | 4 | 20 | 0,8 |
|  | Отделка внутренняя | Штукатурка по каменным стенам, Окраска лестничных клеток составами водными, Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) стен, потолков, столярных изделий, Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток | Окрасочный слой местами потемнел, окрасочный слой в отдельных местах поврежден, царапины окрасочного слоя | 6 | 20,975 | 1,259 |
|  | Система водоотвода | Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали оцинкованной | Отдельные повреждения соединений и креплений. | 0,5 | 24 | 0,12 |
|  | Отопительные печи и кухонные очаги | - | - | - | - | - |
|  | Вентиляция | Кирпичные дымовентканалы | Местами ослабление кладки дымовентканалов | 0,5 | 27 | 0,135 |
|  | Система холодного водоснабжения | Трубопроводы холодной воды из труб оцинкованных, в т.ч.:, Розлив, Стояки, Разводка в квартирах, Запорная арматура, Водомерные узлы | Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи), поражение коррозией отдельных участков трубопроводов | 3,5 | 26,182 | 0,916 |
|  | Система горячее водоснабжения | Газовые колонки | По сроку службы. | 1 | 27 | 0,27 |
|  | Система канализации | Трубопроводы канализации чугунные, в т.ч.:, Розлив, Стояки, Разводка в квартирах | Местами значительное поражение коррозией трубопроводов в подвале, местное поражение коррозией стояков. | 3,8 | 25,184 | 0,957 |
|  | Система центрального отопления | Радиаторы чугунные (стальные) при схемах открытых, Домовые магистрали при схемах открытых, Задвижки, Вентили, Трехходовые краны, Изоляция трубопроводов | Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов | 4,5 | 25,121 | 1,13 |
|  | Система газооборудования | - | - | - | - | - |
|  | Система электрооборудования | Вводно-распределительные устройства, Сеть дежурного освещения мест общего пользования, Светильники люминесцентные, Светильники с лампами накаливания, Электроустановочные изделия (штепсельные розетки, выключатели и т.п.) | Повреждение изоляции магистральных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов | 2 | 25 | 0,5 |
|  | Оборудование систем автоматизации, диспетчеризации (контроля) и связи | Внутридомовые переговорно-замочные устройства (домофоны), Телеантенны коллективного пользования, Радиоантенны коллективного пользования | По сроку службы. | 0,5 | 16 | 0,08 |
|  | Мусоропроводы | - | - | - | - | - |
|  | Внешнее благоустройство | Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток | Мелкие трещины и незначительные выбоины, поверхность местами волнистая | 2 | 16 | 0,32 |
|  | Другое(  наружные инж. сети) | - | - | - | - | - |
|  | Другое(лифты) | С раздвижными дверями (внутренняя ж/б шахта) | Год ввода- 1909 г. КР- 1991 г. | 0,7 | 28 | 0,196 |
|  | Другое(электро  плиты) | - | - | - | - | - |
|  | ИТОГО: |  |  | 100 |  | 25 |

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

Представитель собственника или организации

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

«12»\_\_ноября\_\_2012 года

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

По результатам обследования и расчётам величина интегрального физического износа здания составила **25 %.**

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. Заделка выбоин и выравнивание цементных полов в ходовых местах с **ж**елезнением отремонтированных поверхностей.
2. Ремонт местами полов из керамической плитки

*Лестницы*

Состав работ:

1.Ремонт ступеней с заделкой выбоин и трещин цементом с железнением отремонтированных поверхностей.

2.Ремонт и укрепление перил

*Проемы в местах общего пользования*

Состав работ:

1. Ремонт дверных коробок и полотен с уплотнением сопряжений.

2. Ремонт оконных переплетов, коробок и уплотнением сопрягаемых поверхностей.

*Ремонт крыши/кровли*

Состав работ:

1. Уплотнение фальцев местами

2 Ремонт местами системы водоотвода (примыкания в вступающим частям, желоба, свесы, водосточные трубы)

3. Окраска сохраняемых водосточных труб

4. Смена неисправных колпаков на вентканалах

*Ремонт системы теплоснабжения***в составе общего имущества**

Состав работ:

1.Смена местами участков стальных трубопроводов распределительной разводки отопления (розлив);

2.Ремонт и частичная смена запорной арматуры;

3.Ремонт местами стальных трубопроводов отопления (стояки, квартирная разводка);

4.Устройство врезок;

5. Окраска металлических предварительно подготовленных поверхностей антикоррозионной краской за 2 раза

6. Ремонт теплоизоляции розливов и участков стояков вне жилых помещений, в том числе на л\к и последующая окраска изолированных поверхностей и запорно-регулировочной арматуры.

*Ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС)* **в составе общего имущества**

Состав работ:

1.Замена участков стальных трубопроводов (разводящая сеть и стояки);

2. Замена арматуры всех видов

3.Ремонт теплоизоляции розлива и участков стояков вне жилых помещений и последующая окраска изолированных поверхностей и запорно-регулировочной арматуры.

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

Состав работ:

1. Замена местами участков неисправных трубопроводов из чугунных труб, соединительных частей и ревизий диаметром 50 и 100 мм,

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

Состав работ:

1. Ремонт сетей коммунального освещения;

2. Ревизия с заменой отдельных элементов вводно-распределительного устройства и групповых щитов;

3. Установка энергосберегающих светильников во всех помещениях общего имущества дома, в том числе для наружного освещения.

***Примечание:***

1. Кроме включённых в настоящий перечень работ и мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности данного МКД могут быть включены с учётом результатов его энергетического обследования работы и мероприятия из «Примерной формы перечня мероприятий для многоквартирного дома (группы многоквартирных домов) как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов», утверждённой Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.09.2010 г. N 394

2.Мелкие неисправности конструктивных элементов и систем инженерного оборудования должны быть устранены в процессе технического обслуживания и подготовки дома к сезонной эксплуатации.