



## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ многоквартирного дома

Дата составления: 19.10.2010

Район Санкт-Петербурга: [Петроградский](#)

Улица (проспект): Гатчинская ул.

Номер дома: 1/56 Корпус - Литера А

Категория: Дореволюционной постройки, не прошедшие капитальный ремонт

Инвентарный номер: -

Кадастровый номер: -

Дата приватизации первого помещения: 29.06.1994

Составил:

Проверил:

**Санкт-Петербург**

**2013 г.**



Основная фотография здания



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

**Вместо** этого текста

1. Проставьте номера страниц: меню Microsoft Word **Вставка/Номера страниц**.
2. Удалите этот текст и вместо него вставьте содержание: меню Microsoft Word **Вставка/Ссылка/Оглавление и указатели**, вкладка **Оглавление**.



## 1. Общая часть

1.1. Техничко-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. Техничко-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. Техничко-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		1911
Год проведения реконструкции		-
Общий строительный объем	куб.м.	58791
Площадь здания всего	кв.м.	11326.8
<b>В том числе</b>		
Площадь жилых помещений	кв.м.	10105.1
Площадь нежилых помещений функционального назначения	кв.м.	-
Число лестниц		8
Число этажей		6
Объект культурного наследия		0
Количество проживающих		430
Число лицевых счетов		177
Мансарды	кв.м.	-

### 2.1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

	Год проведения	Виды работ.	Стоимость выполненных работ, тыс. руб.	Объем работ в натуральных показателях	Ед.изм.
1	1999	Ремонт конструкций и замена покрытий крыш			
2	2002	Разные работы	234,6	1	Квартира
3	2002	Ремонт фасада (Герметизация стыков стеновых панелей)	1377,4	3000	кв.м
4	2006	Благоустройство придомовой территории	816,39	749	кв.м

5	2008	Ремонтно-строительные работы			
6	2008	АВКР	142,8		
7	2013	Благоустройство придомовой территории	1848,44457	726,20	кв.м.
8	2006	Ремонт или замена системы отопления			
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

## 2.2. Характеристика жилых помещений и их заселения

### 2.2.1. Отдельные квартиры

	1 ком-натные	2 ком-натные	3 ком-натные	4 ком-натные	5 ком-натные	6 ком-натные	7 и более	Итого
Количество квартир	2		7	8	8	5	4	34
Количество комнат	2		21	32	40	30	28	153
Общая площадь квартир кв.м.	38,6		672	837,4	1119,6	603,9	576,4	3847,9
Жилая площадь квартир кв.м.	23,4		368	508	704,1	358,1	372,8	2334,4

### 2.2.2. Коммунальные квартиры

	1 ком-натные	2 ком-натные	3 ком-натные	4 ком-натные	5 ком-натные	6 ком-натные	7 и более	Итого
Количество квартир			3	3	18	9	9	42
Количество комнат			9	12	90	54	72	237
Общая площадь квартир кв.м.			295,7	302,9	2303,1	1436,8	1918,7	6257,2
Жилая площадь квартир кв.м.			115,9	146,9	1432	958,6	1297,1	3950,5

### 2.2.3. Общежития

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество комнат в общежитии	шт.	-
Общая площадь общежитий	кв.м.	-
Жилая площадь общежитий	кв.м.	-

### 2.2.4. Прочие показатели

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество встроенных нежилых помещений	шт.	-
Общая площадь встроенных нежилых помещений	кв.м.	-

## 2.3. Эксплуатационные показатели общего имущества

Уборочные площади общего имущества многоквартирного жилого дома (м2)

Наименование общего имущества	Показатель		
Уборочная площадь лестничных маршей и площадок	1105.6		
Уборочная площадь коридоров мест общего пользования	-		
Служебные помещения, всего	116.1		
<b>В том числе</b>			
Офисные помещения	-		
Красные уголки, клубы, детские комнаты	-		
Технические помещения (теплоцентры, водомерные узлы, электрощитовые, мусороприемные камеры и т.п.)	116.1		
Прочие	-		
Придомовая территория, всего	734.5		
<b>В том числе</b>			
С усовершенствованным покрытием, всего	734.5		
в том числе по классам	<b>1 класс (двор)</b>	<b>2 класс</b>	<b>3 класс</b>
Всего	-	-	734.5
Механизированная уборка	-	-	660.5
Ручная уборка	-	-	74
С неусовершенствованным покрытием, всего	-		
в том числе по классам	<b>1 класс</b>	<b>2 класс</b>	<b>3 класс</b>
Всего	-	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	-	-	-
Без покрытия, всего	-		

в том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
Всего	-	-	-
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	3357.5		
<b>В том числе</b>			
Застроенная, всего	2723		
Незастроенная, всего	634.5		
в том числе			
Твердые покрытия, всего	634.5		
в том числе	<b>проезды</b>	<b>тротуары</b>	<b>прочие</b>
	634.5	-	-
Площадки	<b>детские</b>	<b>спортивные</b>	<b>всево</b>
	-	-	-
Зеленные насаждения, всего	-		
в том числе	<b>Сквер</b>	<b>Газон с деревьями</b>	<b>Газон, цветники, и т.п.</b>
	-	-	-

### 4. Инженерное оборудование \*

#### 4.1. Отопление

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
Автономная котельная	<input type="checkbox"/>
Печное	<input type="checkbox"/>



#### 4.2. Холодное водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение и канализация	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------------------	-------------------------------------

#### 4.3. Горячее водоснабжение

Центральное	<input type="checkbox"/>
От газовых колонок	<input checked="" type="checkbox"/>
От дровяных колонок	<input type="checkbox"/>

#### 4.4. Электроснабжение

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	-------------------------------------

#### 4.5. Газоснабжение

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
Нецентральное	<input type="checkbox"/>

*Способ прокладки сетей газоснабжения*

#### 4.6. Вентиляция

Вентиляция	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------

#### 4.7. Водостоки

Внутренние водостоки	<input type="checkbox"/>
Наружные водостоки	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 4.8. Мусоропроводы

Мусоропроводы	<input type="checkbox"/>
---------------	--------------------------

## 5. Специальное инженерное оборудование \*

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Лифты, всего	шт.	3
<b>В том числе</b>		
с раздвижными дверями	шт.	3
с открывающими дверями	шт.	-
ПЗУ (переговорно-замочное устройство)	шт.	5
Кодовый замок	шт.	-

АППЗ (система автоматической противопожарной защиты дома)	<input type="checkbox"/>
Объединенные диспетчерские системы	<input type="checkbox"/>
Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства)	<input checked="" type="checkbox"/>
Радио (общедомовые распределительные сети и устройства)	<input checked="" type="checkbox"/>
Антенны коллективного пользования	<input checked="" type="checkbox"/>
Кабельное ТВ	<input type="checkbox"/>

\* — 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 показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь цоколя	кв.м.	119.8
Площадь отмостки	кв.м.	-
Объем фундамента	куб.м.	1518

### 6.2. Стены и перегородки

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь наружных стен	кв.м.	8302.2
Площадь внутренних стен и перегородок	кв.м.	11819

### 6.3. Перекрытия

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь междуэтажных	кв.м.	13689.5
Площадь подвальных	кв.м.	2485
Площадь чердачных	кв.м.	2583

### 6.4. Полы

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь цементных полов на лестничных клетках	кв.м.	204.1
Площадь плитки ПВХ на л/к	кв.м.	-
Площадь полов из керамической плитки	кв.м.	260.5
Площадь полов гранитных, мраморных	кв.м.	-

Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	КВ.М.	116.1
Площадь цементных полов в мусоросборных камерах	КВ.М.	-
Площадь цементных полов в приямок	КВ.М.	3.2
Площадь цементных полов в машинных отделениях	КВ.М.	8.2

### 6.5. Проемы

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество оконных проемов, всего	шт.	635
в т.ч. в местах общего пользования	шт.	66
Площадь оконных проемов	КВ.М.	1052.8
в т.ч. в местах общего пользования	КВ.М.	98
Количество дверных проемов	шт.	46
в т.ч., металлические	шт.	34
Площадь дверных проемов	КВ.М.	133.4
в т.ч., металлические	КВ.М.	105.4
Площадь остекления	КВ.М.	968.6
Площадь подоконных досок	КВ.М.	7.8
Скобяные изделия	КОМПЛ.	168
Количество подвальных окон	шт.	10
Площадь подвальных окон	КВ.М.	5

### 6.6. Крыша, кровля

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь кровли металлической	КВ.М.	3426
Площадь кровли из рулонных материалов	КВ.М.	-

Площадь кровли из штучных материалов	КВ.М.	-
Площадь обрешетки кровли	КВ.М.	3323.2
Количество стропильных ног	ШТ.	466
Длина металлического открытия парапета	М.	120.2
Количество колпаков на вентканалах	ШТ.	42
Количество вентканалов	ШТ.	213
Количество флюгарок на канализационных стояках	ШТ.	24
Количество лазов на кровлю	ШТ.	6
Количество выходов на чердак	ШТ.	14
Количество продухов на чердаке	ШТ.	8
Количество козырьков	ШТ.	3
Площадь козырьков	КВ.М.	4.8
Желоба	М.	361.8
Количество водосточных труб	ШТ.	36
Водосточные трубы	М.	578
Свесы	М.	328.9
Водоотводящие стояки	М.	-
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ШТ.	-
Защитные ограждения	М.	-

### 6.7. Отделка внутренняя

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования	КВ.М.	-
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	КВ.М.	2858.2
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	КВ.М.	444.6

Площадь стен в теплоцентрах	кв.м.	209
Площадь поверхности труб	кв.м.	30.4
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	кв.м.	44
Площадь решеток на лестничных маршах	кв.м.	320.5
Площадь решеток оконных ограждений	кв.м.	3
Площадь сетки шахт лифтов	кв.м.	-
Площадь почтовых ящиков	кв.м.	7.1
Площадь торцов на лестничных маршах	кв.м.	96.2
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	кв.м.	641

#### 6.8. Наружная отделка, фасады

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь фасада, всего	кв.м.	7567.6
<b>В том числе</b>		
лицевой фасад	кв.м.	2790.1
дворовый фасад	кв.м.	3961.5
торцовая часть	кв.м.	816
Площадь штукатурки, всего	кв.м.	6359
<b>В том числе</b>		
лицевой фасад	кв.м.	2289.1
дворовый фасад	кв.м.	3264.7
торцовая часть	кв.м.	805.2
Площадь облицовки, всего	кв.м.	119.8
<b>В том числе</b>		
лицевой фасад	кв.м.	49.6

дворовый фасад	кв.м.	70.2
торцовая часть	кв.м.	-
Фактурный и окрасочные слои, всего	кв.м.	6359
<b>В том числе</b>		
лицевой фасад	кв.м.	2289.1
дворовый фасад	кв.м.	3264.7
торцовая часть	кв.м.	805.2
Балконы	шт.	-
Площадь балконов	кв. м.	-
Лоджии	шт.	-
Площадь лоджий	кв. м.	-
Эркеры	шт.	-
Крыльца	шт.	4
Металлические покрытия на выступающих частях стен	кв.м.	164.5
Парапеты	м.	120.2
Карнизы	м.	-
Пояса	м.	124
Тяги	м.	-
Окрытия окон	м.	698.5
Ограждения	м.	-
Длина стыков стеновых панелей	м.	-

### 6.9. Система теплоснабжения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина разводящей сети	м.	1009.1

Количество стояков	шт.	80
Длина стояков в подвалах	м.	96
Длина стояков в квартирах	м.	1658
Длина разводки в квартирах	м.	988.5
Количество радиаторов на лестничных клетках	шт.	36
Количество радиаторов в квартирах	шт.	659
Запорно-регулирующая арматура	шт.	160
Теплоизоляция	кв.м.	302.7
Калориферы стальные	шт.	-
Конвекторы	шт.	-
Задвижки	шт.	-
Вентили	шт.	16
Трехходовые краны	шт.	-
Элеваторы	шт.	1
Короба	шт.	-
Количество теплоцентров	шт.	2

## 6.10. Система водоснабжения и канализации

### 6.10.1. Холодное водоснабжение (ХВС)

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина разводящей сети	м.	177.2
Количество стояков	шт.	24
Длина стояков в подвалах	м.	28.8
Длина стояков в квартирах	м.	504



Длина разводки в квартирах	м.	156
Вентили латунные	шт.	71
Количество водомерных узлов	шт.	2
Количество вентилей в подвалах	шт.	25

#### 6.10.2. Канализация

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина канализационных труб в подвалах	м.	216
Длина канализационных стояков в подвалах	м.	43.2
Количество стояков	шт.	24
Длина стояков	м.	576
Количество крышек ревизий	шт.	72

#### 6.10.3. Горячее водоснабжение (ГВС)

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина разводящей сети	м.	-
Длина стояков в подвалах	м.	-
Длина стояков в квартирах	м.	-
Количество стояков	шт.	-
Длина разводки в квартирах	м.	-
Количество задвижек	шт.	-
Количество вентилей в подвалах	шт.	-

#### 6.11. Система электроснабжения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Вводно-распределительное устройство	шт.	1

Количество групповых щитков в подвале и на л/к	шт.	52
Количество силовых щитов	шт.	1
Количество распределительных щитов	шт.	8
Длина сетей коммунального освещения	м.	1726
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м.	201.5
Количество счетчиков, всего	шт.	2
в т.ч. двухтарифных	шт.	2
Количество номерных знаков	шт.	1
Количество светильников дневного света	шт.	8
Количество светильников с лампами накаливания	шт.	52
Количество светильников с лампами ДРЛ	шт.	2
Количество выключателей	шт.	20

#### 6.12. Помещения специального назначения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь убежищ	кв.м.	-
Площадь подвалов	кв.м.	562.5
Количество металлических дверей в убежища	шт.	-

#### 6.13. Лифтовое оборудование

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	1979-08232, 1989- 125310, 1973- 53577
Год реконструкции	год	-
Год модернизации	год	-

#### 6.14. Мусоропроводы

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество стволов	шт.	-
Количество приемо-загрузочных клапанов	шт.	-
Площадь мусороприемных камер	кв.м.	-

### 6.15. Благоустройство

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Асфальтобетонные покрытия, всего	кв.м.	734.5
<b>В том числе</b>		
внутридворовые проезды	кв.м.	734.5
тротуары	кв.м.	-
Покрытия замощенные	кв.м.	-
Количество лестничных указателей	шт.	7
Количество скамеек	шт.	-
Ограждения газонов	кв.м.	-

#### 6.15.1. Детское оборудование

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Бумы	шт.	-
Домики	шт.	-
Качели	шт.	-
Песочницы	шт.	-
Скамейки	шт.	-
Шведские стенки	шт.	-
Ограждение газонов детских площадок	кв.м.	-

### 6.16. Стоимостные характеристики

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Балансовая восстановительная стоимость	руб.	42840386

## 7. Энергетические характеристики многоквартирного дома

### 7.1. Температурные условия

№ пп	Параметры	Единица измерения	Величина
1	Средняя температура внутри квартир (помещений) за отопительный период	°С	-
2	Температура внутреннего воздуха для расчёта систем отопления и вентиляции	°С	-
3	Расчётная температура внутреннего воздуха для расчёта теплозащиты	°С	-
4	Расчётная температура наружного воздуха	°С	-
5	Средняя температура наружного воздуха за отопительный период	°С	-
6	Продолжительность отопительного периода	сут	-
7	Градусо-сутки отопительного периода	°С·сут	-

### 7.2. Энергопотребление здания

№ пп	Параметры	Единица измерения	Фактическое значение в учстном году	Нормативное значение
1	Тепловая энергия, в т.ч.	МВт·ч/год	-	-
	на отопление и вентиляцию за отопительный период	МВт·ч/год	-	-
	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 водоснабжение и канализацию	МВт·ч/год	-	-
	на отопление и вентиляцию за отопительный период	МВт·ч/год	-	-

3	Природный газ	тыс. м3/год	-	-
4	Водопроводная вода	тыс. м3/год	-	-

### 7.3. Удельные расходы энергоносителей

№ пп	Параметры	Единица измерения	Фактическое значение в учетном году	Нормативное значение
1	Тепловая энергия на отопление и вентиляцию за отопительный период	кВт·ч/м2	-	-
	на горячее водоснабжение	кВт·ч/м2	-	-
2	Электрическая энергия	кВт·ч/м2	-	-
3	Природный газ	м3/м2	-	-
4	Водопроводная вода	м3/м2	-	-
5	Удельная эксплуатационная энергоёмкость	кВт·ч/м2 (кг у.т./м2)	-	-
6	Удельная тепловая характеристика здания	Вт/(м3·°С)	-	-

### 7.4. Характеристики максимального энергопотребления здания

№ пп	Параметры	Единица измерения	Фактическое значение	Нормативное значение
1.	Установленная мощность систем инженерного оборудования:			
	Тепловая мощность, в т.ч.:		-	-
	отопление	кВт	-	-
	горячее водоснабжение	кВт	-	-
	принудительная вентиляция	кВт	-	-
	воздушно тепловые завесы	кВт	-	-
	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	-	-
3.	Средние суточные расходы			
	природного газа	м3/сут.	-	-
	холодной воды	м3/сут.	-	-
	горячей воды	м3/сут.	-	-
	электроэнергии	м3/сут.	-	-
4.	Удельный максимальный часовой расход тепловой энергии			
	на отопление	Вт/м2	-	-
	на вентиляцию	Вт/м2	-	-
5.	удельная тепловая характеристика здания	Вт/(м3·°C)	-	-

### 7.5. Состояние приборного учета в здании

## 8. Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома

Составляется на основании визуального обследования многоквартирного дома.

№ п/п	Название конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес констр. элемента коэф., %	Физический износ, %	Физический износ с учетом уд.веса кон-структивных элементов (гр.5 * гр.6/ 100).	8
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты	Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя, следы увлажнения стен, неравномерная осадка фундамента, выпучивание. Подвал затоплен	6	46,3160018920898	2,77896011352539	
2	Стены	Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе	Глубокие трещины, отслоение штукатурки стен, выветривание швов, трещины в карнизах, трещины в перемычках, увлажнение поверхности стен, ослабление кирпичной кладки стен, ослабление карниза, выпучивание стен, массовые прогрессирующие сквозные трещины. Наличие дополнительных стяжек	24	54,37	13,0488	
3	Перегородки	Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные Деревянные оштукатуренные	Ослабление кирпичной кладки. Трещины в местах сопряжения перегородок с потолками, редкие сколы сопряжения перегородок с потолками, отклонение от вертикали, диагональные трещины в штукатурном слое	9	44,137	3,97233	
4	Перекрытия	С кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам Деревянные по металлическим балкам	Усадочные трещины в штукатурном слое, отпадение штукатурки, отслоение штукатурки, следы протечек на потолке, перенасыщение засыпки влагой отдельные участки	13	51,4	6,682	

		Утепляющие слои чердачных перекрытий из керамзита или шлака	которой слежались, диагональные трещины на потолке, глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнений. Коррозия балок. Ослабление кирпичной кладки			
5	Полы	Из керамических плиток по бетонному основанию Цементные железные	Стирание поверхности в ходовых местах, глубокие трещины, массовые глубокие выбоины, массовые разрушения покрытия, мелкие сколы, трещины отдельных плиток на площади до 20%, отсутствие плиток местами	2,9	44,422	1,288238
6	Лестницы	Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите	Трещины в ступенях, ступени стерты, выбоины в ступенях, сколы местами в ступенях. Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	2,5	45,434	1,13585
7	Крыши	Стропила и обрешетка деревянные	Повреждение деталей слуховых окон, поражение гнилью мауэрлата, поражение гнилью стропильных ног, ослабление врубок, ослабление соединений, поражение гнилью обрешетки, увлажнение древесины	1,8	40,801	0,734418
8	Покрытие крыш (кровля)	Из оцинкованной стали	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, неплотности фальцев пробоины, нарушение примыканий к выступающим частям местами, повреждения настенных желобов, массовые протечки, сильная ржавчина на поверхности кровли, сильная ржавчина со стороны чердака (КР 1999 Кровля (1,940 тыс. кв.м., 85,2 тыс. руб.).	2	22,9643497467041	0,459286994934082
9	Балконы, лоджии, крыльца	Крыльца бетонные с каменными или бетонными ступенями	Трещины, выбоины в крыльцах	0,3	0	0



10	Оконные проемы	Деревянные переплеты	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость в притворах, замазка местами отстала, частично отсутствуют штапики, мелкие повреждения отливов, оконные переплеты разошлись, часть приборов повреждена, нижний брус оконного переплета, подоконная доска поражены гнилью	5,5	44,874	2,46807
11	Двери	Дверные заполнения входные на лестничную клетку Металлические, деревянные, тамбурные	Стертость дверных полотен, дверные полотна осели, дверные полотна имеют неплотный притвор по периметру коробки, уплотнительные прокладки изношены, трещины в местах сопряжения коробок со стенами, коррозия дверных полотен	2	33,696	0,67392
12	Наружная отделка, в том числе фасадов	Облицовка цементными офактуренными плитками Облицовка натуральным камнем Штукатурка по кирпичу раствором сложным Лепные детали цементные Окраска по штукатурке (по бетону) составами известковыми Покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной	Окрасочный слой в отдельных местах поврежден, окрасочный слой потемнел, окрасочный слой загрязнился, отслоения местами окрасочного слоя, следы протечек на окрасочном слое, волосные трещины местами, сколы местами, отставание площадью менее 1 м2 до 5% площади поверхности	6,5	23,4614276885986	1,52499279975891
13	Внутренняя отделка	Штукатурка по каменным стенам Окраска лестничных клеток составами полуводными (эмульсионными) Окраска безводными	Окрасочный слой местами потемнел, окрасочный слой в отдельных местах поврежден, окрасочный слой загрязнился, потеки на окрасочном слое, отслоение до 10% поверхности (2008 Ремонт л/кл (1 ед., 142,8 тыс.	4	37,423	1,49692

		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	руб.).			
14	Система водоотвода	Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали оцинкованной	Ослабление мест присоединения звеньев, креплений. Неисправность системы местами. Деформация, сильная ржавчина элементов системы	0,8	32,941	0,263528
15	Вентиляция	Кирпичные дымовентканалы	Трещины. Выветривание швов. Ослабление кирпичной кладки. Ржавчина колпаков. Отпадение штукатурки	1	45	0,45
16	Система холодного водоснабжения	Трубопроводы холодной воды из труб оцинкованных, в т.ч.: Розлив Стояки Запорная арматура Водомерные узлы	Ослабление сальниковых набивок, ослабление запорной арматуры, капельные течи в местах врезки запорной арматуры, отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи), следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков), значительная коррозия трубопроводов	2,5	55,8261833190918	1,39565458297729
17	Система горячего водоснабжения	Газовые колонки	По сроку службы	1,5	55,8099708557129	0,837149562835693
18	Система центрального отопления	Домовые магистрали при схемах открытых Задвижки Элеваторы Изоляция трубопроводов	Ослабление прокладок запорной арматуры, ослабление набивки запорной арматуры, нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах, капельные течи в местах врезки запорной арматуры,	3,9	55,8112030029297	2,17663691711426

		Оборудование ЦТП Стояки Радиаторы чугунные	следы протечек в отопительных приборах, следы ремонта выборочной заменой, коррозия трубопроводов магистралей			
19	Система канализации	Трубопроводы канализации чугунные, в т.ч.: Розлив Стояки	Ослабление мест присоединения звеньев. Коррозия, отдельные повреждения трубопроводов	3	55,6480407714844	1,66944122314453
20	Система газооборудования			0	55,5915107727051	0
21	Система электрооборудования	Вводно-распределительные устройства Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками Квартирные щитки Сеть дежурного освещения мест общего пользования Сети питания лифтовых установок Светильники люминесцентные Светильники с лампами накаливания Электроустановочные изделия (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	Неисправность отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т. д.), ослабление креплений отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т. д.), потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски, следы ремонта вводно-распределительных устройств (вру), значительные повреждения магистральных сетей, следы ремонта системы с частичной заменой сетей	3	55,8144264221191	1,67443279266357
22	Оборудование систем автоматизации, диспетчеризации (контроля) и связи	Внутридомовые переговорно-замочные устройства (домофоны) Диспетчерская радиосвязь (оборудование) Телеантенны коллективного пользования Радиоантенны	По сроку службы	0,8	36	0,288

		коллективного пользования				
23	Внешнее благоустройство	Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	Отдельные трещины, выбоины	3	22	0,66
24	Лифты	С раздвижными дверями (внутренняя ж/б шахта)	По сроку службы. Год ввода лифтов в эксплуатацию- 1973 (№53577), 1979 (№08232), 1989 (№025310)	1	40,0019569396973	0,400019569396973
<b>Итого</b>				<b>100</b>	<b>47,373594</b>	<b>46,0786485563507</b>

Паспорт составил

---

Представитель собственника или организации по его поручению

---

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ год