

## ЭЛЕКТРОННЫЙ ПАСПОРТ МКД

### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<b>г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская , д.245а</b>
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3. Серия, тип постройки	<b>138</b>
4. Год постройки	<b>1991</b>
5. Степень износа по данным государственного технического учета	<b>1%</b>
6. Степень фактического износа	<b>11.2%</b>
7. Год последнего капитального ремонта	<b>нет</b>
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.	
9. Количество этажей	<b>5</b>
10. Наличие подвала	<b>тех.подполье</b>
11. Наличие цокольного этажа	<b>нет</b>
12. Наличие мансарды	<b>нет</b>
13. Наличие мезонина	<b>нет</b>
14. Количество квартир	<b>44</b>
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<b>нет</b>
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме не пригодными для проживания	<b>нет</b>

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_ **нет** \_\_\_\_\_

18. Строительный объем **4475м3**

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	кв. м	<b>2444,5+276,6+164,8</b>
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м	<b>2279,7</b>
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м	

20. Количество лестниц

**3 шт**

21. Уборочная площадь:

лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв. м	<b>276,6</b>
общих коридоров	кв. м	<b>164,8</b>
других помещений общего пользования включая:	кв. м	-
чердаки		-

технические этажи		<b>642,7</b>
технические подвалы		<b>642,7</b>

22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

<b>Наименование конструктивных элементов</b>	<b>Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)</b>	<b>Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>Физические объемы (кв. м, пог. м, шт и т. д.)</b>
1. Фундамент	<b>Железобетонные блоки</b>	<b>Искривление горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций имеются волосяные трещины (восточная сторона)</b>	1,1м
1а. Отмостка	<b>Бетонная</b>	<b>Разрушена с северной ,западной и южной стороны отсутствует с восточной стороны Искривление горизонтальных линий, осадка отдельных участков</b>	42м2 12м2

2. Наружные и внутренние капитальные стены	<b>Крупнопанельные</b>	<b>Трещины, выветривание раствора из стыков , повреждение фактурного слоя панелей,</b>	
3. Перегородки	<b>Панельные</b>	<b>Отсутствие трещин в местах сопряжения с плитами перекрытий и заполнениями дверных проемов</b>	
4. Перекрытия:			
чердачные	<b>Железобетонные</b>	<b>Незначительные волосяные трещины в местах примыканий к стенам</b>	
междуэтажные	<b>Железобетонные</b>	<b>Незначительные волосяные трещины в плитах (усадочные или вдоль рабочего пролета)</b>	
подвальные	<b>Железобетонные</b>	<b>Незначительные волосяные трещины в плитах (усадочные или вдоль рабочего пролета)</b>	
утепление чердачного помещения	<b>Керамзитовая отсыпка</b>	<b>Требуется дополнительная керамзитовая отсыпка</b>	1п-2м3
5. Крыша	<b>Сплошная, рулонная.</b>	<b>Вздутие поверхности, трещины, разрывы местами верхнего слоя кровли , отслоение покрытия от основания, повреждение деталей водоприемного устройства, протечка кровли местами</b>	30м2

		<b>требуется ремонт</b>	
5а. Карнизные свесы крыши	<b>Нет.</b>		
6. Полы МОП	<b>Лестницы бетонные, Подвалы грунтовые</b>	<b>Редкие трещины ,выбоины и сколы на ступенях, отдельные повреждения перил</b>  <b>Сухие</b>	
7. Проемы:			
окна	<b>Двойные, створные.</b>	<b>Отсутствие внутренних рам 1п-3шт,2п-4шт 3п-3шт</b>  <b>Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, щели в притворах; частичное отсутствие штапиков; трещины стекол ;</b>	
двери входов в подъезды	<b>Филенчатые.</b>	<b>Установлены металлические двери силами жильцов</b>	3шт
домофоны	<b>есть</b>	<b>Установлены металлические двери силами жильцов</b>	3шт

двери входов в подвалы, чердаки и другие МОП	<b>деревянные</b>	<b>В удовлетворительном состоянии, имеют запоры</b>	
8. Отделка			
внутренняя	<b>Известковая окраска, масляная окраска стеновых панелей</b>	<b>Следы протечек, отслоение, вздутие и местами отставание окрасочного слоя со шпаклевкой</b>	
наружная	<b>Окраска стеновых панелей составами для наружных работ</b>	<b>Отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя площадью</b>	Более 30%;
межпанельные швы		<b>Выветривание раствора из стыков ,требуется ремонт</b>	80п.м
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		В рабочем состоянии	
ванны напольные	<b>Оборудованы ваннами</b>	<b>Все квартиры (150см)</b>	44шт

электроплиты	<b>Оборудованы стационарными электроплитами</b>	<b>Все квартиры</b>	44шт
телефонные сети и оборудование	<b>Телефонизированы, телевизионные сети</b>	<b>В наличии</b>	
сигнализация			
мусоропровод	<b>Оборудован мусоропроводом</b>	<b>Загрузочные клапаны заварены в 1993г</b> <b>Стволы в уд. состоянии</b>	
лифт	<b>отсутствует</b>		
вентиляция	<b>Канальная</b>	<b>В рабочем состоянии</b>	
вентиляционные блоки	<b>Бетонные</b>	<b>Разрушение зонтов</b> <b>Волосяные трещины и незначительные сколы местами</b>	1,6м2
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для		<b>В рабочем состоянии</b>	

предоставления коммунальных услуг			
Электроснабжение:	<b>Централизованное, скрытая проводка, м/этажные электр. щиты, прибор учёта линии МОП, выключатели, патроны, светильники</b>	<b>Ослабление креплений, отсутствие отдельных приборов (выключателей, патронов, розеток), полное отсутствие замков этажных щитов. Следы коррозии на поверхности металлических шкафов, частичное повреждение металлических крышек</b>	
магистральные линии	<b>Провод АПВ сеч.</b>	<b>Частичное повреждение изоляции</b>	
вводное распределительное устройство	<b>ВРУ -1 шт.</b>	<b>Следы ремонта водно-распределительного устройства</b>	
холодное водоснабжение	<b>Центральное водоснабжение, стояки из ст. труб д=25мм магистраль д=78мм</b>	<b>Требуется замена вентиля Ослабление сальниковых набивок запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков), коррозия трубопроводов.</b>	Д=25мм-8шт
горячее водоснабжение	<b>Центральное водоснабжение, стояки из ст. труб д=25мм магистраль д=78мм</b>	<b>следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков), коррозия трубопроводов требуется теплоизоляция</b>	22м.п



водоотведение	<b>Стояки из чугуновых . труб д=100мм</b>	<b>следы ремонтов(заделка и замена отдельных участков)</b>	
отопление (от внешних котельных)	<b>Централизованное, от ТЭЦ магистраль д=78мм стояки д=15мм,20мм</b>	<b>Частичное отсутствие теплоизоляции Ослабление сальниковых набивок запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков),коррозия трубопроводов</b>	
отопление (от домовой котельной)	-		
печи	-		
печные трубы	-		
11. Крыльца	<b>Бетонные</b>	<b>Имеют незначительные сколы, трещины</b>	
12. Козырьки входов	<b>Бетонные</b>	<b>Имеются протечки в местах примыкания к стеновым панелям и в поперечном соединении</b>	1п,2п-20м

Благоустройство прилегающего земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

контейнерные площадки	<b>Оборудован контейнерной площадкой</b>		
детские игровые и спортивные площадки	<b>Оборудован детской спортплощадкой</b>		
твердое покрытие (асфальтирование)	<b>Асфальтирование дворовой территории.</b>	<b>Требуется ремонт</b>	60м2

---

Директор ООО «ЖКХ»

Г.Н. Шалак

Главинженер ООО «ЖКХ»

Е.Г. Суханова