

ООО «Группа «Ю.С.Т.Э.»

Регистрационный № Ц-22-0032145

20.10.2022 г.

**ОТЧЁТ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ЖИЛОГО ДОМА**

по адресу: Серпуховский пер. дом № 7 корп. № стр. № 1

Район / поселение: Замоскворечье АО ЦАО Назначение: МКД
Объединение собственников жилья ТСЖ "СЕРПУХОВСКИЕ ВОРОТА"

Управляющая организация ТСЖ "СЕРПУХОВСКИЕ ВОРОТА"

ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ

Количество		Строительный объём здания (кб. м)	Кол-во квартир	Площадь (кв.м)		
этажей	подъездов			Полезная	В жилых помещениях	В нежилых помещениях
9	7	64144	95	14202	10266	3936
Серия проекта: Индивид.			Год постройки/реконстр.: 2003 /			
Физический износ (%) по данным БТИ на 01.01.2022 г.					14.0	
Наличие встроенных / надстроенных инженерных сооружений			ЦТП 1 шт./ 0 шт.			
			ТП - 0 шт., в т.ч. масляные ТП 0 шт.			
			Магистральи транзитные:			
Класс энергетической эффективности здания	D	Фактическое удельное потребление тепловой энергии, Гкал/кв.м				0.12
		Проектное удельное потребление тепловой энергии, кДж/(кв.м*град.С*сут.)				76.0
		Величина отклонения (%)				41.74

НАЛИЧИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ И ПРОЕКТОВ РЕМОНТА

Организация	Дата, №	Наименование, содержание
ООО «Кедр групп»	Техническое состояние МКД № В-155/1209 от 12.09.2022	Р

Выводы по результатам предыдущего обследования

Дата: 17.04.2017	№ Ц-17-0032145	Техническое состояние здания в целом	ОГР
------------------	----------------	--------------------------------------	------------

**Выполнение рекомендаций предыдущего обследования
по капитальному ремонту элементов здания**

Элементы	Рекомендации по объемам необходимого ремонта на предыдущее пятилетие	Объем ремонта		
		Требу- емый (%)	Выполненный	
1	2		3	4
Кровля	Кровля: Замена.	100	2021	100
	Свесы: Замена.	100	2021	100
	Стропильная система:			
	Чердак:			
	Покрытие ж/б: Ремонт.	10	2021	10
	Все элементы: Замена кровли, свесов, ремонт ж/б покрытия.	90	2021	90
Водоотвод				
Герметиз.				
Фасад	Ремонт: Ремонт. Оконные заполнения:	20	2020	20
Балконы	Балконы: Ремонт.	5	2020	5
	Лоджии: Ремонт.	5	2020	5
	Козырьки:			
	Эркеры:			
	Все элементы: Ремонт балконов и лоджий.	5	2020	5
Стены	Ремонт: Ремонт. Утепление:	25	2022	25
Подвал	Ремонт.	30	2020	30
Тех. подполье				
Тех. этаж				
Гараж стоянка (подземный)	Ремонт.	30	2020	30
Места общего пользования	Вестибюли:			
	Крыльца: Ремонт.	15	2021	15
	Пандусы наружные:			
	Пандусы внутриподъездные:			
	Сходы/съезды:			
	Окна, двери: Ремонт.	5	2022	5
	Внутренняя отделка помещений: Ремонт.	15	2021	15
	Все элементы: Ремонт внутренней отделки помещений, крылец, окон и дверей.	10	2021	10
Лестницы	Ремонт.	15	2018	15

1	2	3	4	5
Перекр.	Ремонт.	30	2018	30
Система отопления	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ГВС	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ХВС	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Этажи:			
	Внутренний пожарный водопровод:			
	Вся система:			
Канализ.	Тех.подполье/тех.этаж:			
	Этажи:			
	Вся система:			

1	2	3	4	5
Мусоропр.				
Система промывки и прочистки стволов мусоропроводов				
Вентиляция				
Газоходы				
Лифты	Капитальный ремонт.		2018	100
Подъемное устройство для маломобильной группы населения				
Устройство для автоматического опускания лифта				
Система ЭС (ВРУ)				
ВКВ (второй кабельный ввод)				
АВР (автоматическое включение резервного питания)				
ППАиДУ				
Система оповещения о пожаре				
ГС				
Связь с ОДС				
Система видеонаблюдения				
ОЗДС (охранно-защитная дератизационная система)				
Общий вывод	Выполнены полностью и выполнены непредусмотренные работы			

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов	Оц. по пред. обл.	% деф. части	Оце-нка
1	2	3	4	5
Крыша <i>Н/вент.совм.</i> Кровля: <i>Рулонная</i> <i>2530 кв.м</i>	Кровля: Видимые дефекты отсутствуют. Согласно оперативному диспетчерскому журналу протечек нет, выполнена замена кровли.	У	3	У
	Свесы: Видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У
	Стропильная система: Отсутствует.			
	Чердак: Отсутствует.			
	Покрытие ж/б: Видимые дефекты отсутствуют.	Р	3	НОР
	Все элементы: Нормативное состояние. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	Р	3	НОР
Водоотвод <i>Внутренний</i> Материал: <i>Оцинк.сталь</i>	Местами просадка отмостки.	У	15	У
Межпанельные стыки <i>Отсутствуют</i>				
Фасад <i>1840 кв.м</i> Отделка стен: <i>Окраска по штукатурке (в т.ч. панели, блоки)</i> Отделка цоколя: <i>Облицовка</i> Оконные заполнения: <i>пластиковые</i>	Краевые сколы облицовочной плитки цоколя.	У	10	У
Балконы <i>96 шт.</i> Лоджии: <i>90 шт.</i> Козырьки: - над входами: <i>0 шт.</i> - над лоджиями / балконами верхних этажей: <i>0 шт.</i> - непроектные: <i>0 шт.</i> Эркеры: <i>0 шт.</i>	Балконы: Видимые дефекты отсутствуют.	НОР	3	НОР
	Лоджии: Видимые дефекты отсутствуют.	НОР	3	НОР
	Козырьки:			
	Эркеры:			
	Все элементы: Нормативное состояние. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	НОР	3	НОР

1	2	3	4	5
Стены Материал: <i>Ж/б монолит</i> Теплофизические свойства: <i>Не определялись</i>	Под.3 - устранена трещина усадочного характера. Выполнен ремонт стен подъездов. Выполнен ремонт стен в гараже и подвале. Местами растрескивание окрасочного слоя стен.	Р	15	Р
Подвал <i>Под всем зданием</i> <i>667 кв.м</i>	Выполнен ремонт стен в гараже и подвале. Растрескивание окрасочного слоя стен.	Н	10	У
Тех. подполье <i>Отсутствует</i>				
Тех. этаж <i>Отсутствует</i> Местонахождение:				
Гараж-стоянка (подземный) <i>встроено-пристроенный</i> Площадь: <i>1039 кв.м</i> Этажность: <i>1 эт</i> Количество маш.мест: <i>68 шт.</i>	Выполнен ремонт стен перекрытий и полов в гараже. Местами растрескивание окрасочного слоя стен.	Н	10	У
Места общего пользования Пандусы наружные: <i>7 шт</i> Пандусы внутренние: <i>0 шт</i> Сходы-съезды: <i>7 шт</i>	Вестибюли: Незначительное загрязнение напольной плитки.	У	5	У
	Крыльца: Видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У
	Пандусы наружные: Незначительные сколы плитки.	У	5	У
	Пандусы внутри-подъездные:			
	Сходы/съезды: Незначительное коррозионное повреждение.	У	5	У
	Окна, двери: Местами отслоение окрасочного слоя входных дверей.	У	5	У
	Внутренняя отделка помещений: Незначительное загрязнение стен.	У	5	У
Все элементы: Удовлетворительное состояние. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	5	У	
Лестницы <i>Ж/бет.марши</i>	Краевые сколы плитки на лестнице в гараж-стоянку.	Р	10	Р
Перекрытия <i>Жел.бетонные</i>	Выполнен ремонт перекрытий в гараже. Местами шелушение штукатурного слоя перекрытий в гараже.	ОГР	10	Р

1	2	3	4	5
Система отопления <i>Централизованное</i> Трубопроводы: <i>Черн. сталь</i> Приборы: <i>биметаллические радиаторы</i> Терморегуляторы квартирные: <i>Отсутствует</i> АУУ (автоматизированный узел управления): <i>1 шт.</i> ОДУУ (общедомовой узел учёта): <i>Имеется</i> Элеваторный узел: <i>0 шт.</i> Тепловой узел: <i>0 шт.</i> Тип стояков: <i>Открытый</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Незначительное повреждение теплоизоляции.	У	5	У
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Чердак: Видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У
	Этажи: Доступ в квартиры не предоставлен. По данным ТСЖ: видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У
	Вся система: Удовлетворительное состояние системы. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	5	У
Система ГВС <i>Централизованное</i> Трубопроводы: <i>Оцинк. сталь</i> ОДУУ (общедомовой узел учёта): <i>Имеется</i> Тип стояков: <i>Открытый</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Незначительное повреждение теплоизоляции.	У	5	У
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Чердак: Отсутствует.			
	Этажи: Доступ в квартиры не предоставлен. По данным ТСЖ: видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У
	Вся система: Удовлетворительное состояние системы. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	5	У
Система ХВС Трубопроводы: <i>Оцинк. сталь</i> ОДУУ (общедомовой узел учёта): <i>Имеется</i> Тип стояков: <i>Открытый</i>	Тех.подполье/тех.этаж: Незначительное повреждение теплоизоляции.	У	5	У
	Транзит питающий: Отсутствует.			
	Этажи: Доступ в квартиры не предоставлен. По данным ТСЖ: видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У
	Внутренний пожарный водопровод: Видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У
	Вся система: Удовлетворительное состояние системы. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	5	У

1	2	3	4	5
Канализация Материал: <i>ПВХ</i> Тип стояков: <i>Открытый</i>	Тех.подполье/тех.этаж: В гараже - чугун. Видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У
	Этажи: Доступ в квартиры не предоставлен. По данным ТСЖ: видимые дефекты отсутствуют.	У	3	У
	Вся система: Удовлетворительное состояние системы. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	3	У
Мусоропроводы <i>На л/клетках</i> Мусорокамеры: <i>На 1 этаже</i>	Не используется по решению жильцов.	Н/о		Н/о

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов	№№ и дата последнего обследования	Специализированная орг-я	Оценка
1	2	3	4	5
Связь с ОДС <i>Лифтовая</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Вентиляция	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Система промывки и прочистки стволов мусоропроводов <i>Отсутствует</i>				
ОЗДС (охранно-защитная дератизационная система) Наличие: <i>Имеется</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Газоходы <i>Отсутствуют</i>				

1	2	3	4	5
Лифты пасс.: <i>7 шт.</i> гр.пасс.: <i>0 шт.</i> в т.ч. навесные: <i>0 шт.</i>	В работоспособном состоянии	Акт б/н от 29.09.22	АО "МОСЛИФТ"	У
Подъемное устройство для маломобильной группы населения <i>0 шт.</i>				
Устройство для автоматического опускания лифта <i>Имеется</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Система ЭС (ВРУ - вводно-распределительное устройство) Размещение ВРУ: <i>На I этаже</i> Кол-во ВРУ: <i>4 шт.</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
ВКВ (второй кабельный ввод) <i>Имеется</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
АВР (автоматическое включение резервного питания) <i>Имеется</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Система ШПАНДУ <i>Не комплексная (ДУ)</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Система оповещения о пожаре <i>Имеется</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У
Система ГС Вводы: <i>Отсутствует</i> Разводка:				
Система видеонаблюдения <i>Комплексная (в подъезде + прилегающей территории)</i>	В работоспособном состоянии	Н/п	Н/п	У

Дополнительные данные:

1. Дефекты элементов здания, отраженные в настоящем заключении, определены при визуальном обследовании с использованием данных ОДС и управляющей организации.
2. Паспортные данные - из базы БТИ. Данные о наличии и состоянии инженерных систем, обслуживаемых специализированными организациями представлены по информации управляющей организации на день обследования.
3. Необходимо регулярное обследование специализированными организациями инженерных систем с устранением выявленных дефектов.
4. Доступ в квартиры не предоставлен. Данные о состоянии инженерных систем ЦО, ГВС, ХВС и канализации взяты по информации ТСЖ.

Рабочая информация:**Перекрытия: Жел.бетонные****Рекомендации по утеплению стен:****Н/и (не имеется)****ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ:****Техническое состояние здания (в целом) – Работоспособное****РЕКОМЕНДАЦИИ по ремонтно-восстановительным работам в течение 5 лет:**

1. Отмеченные кодом «У» и «Р» дефекты остальных элементов подлежат устранению при техническом обслуживании, подготовке к сезонной эксплуатации и текущим ремонтom.

Генеральный директор ООО «Группа «Ю.
С.Т.Э.»
Руководитель работ
Исполнитель работ
Председатель ТСЖ "СЕРПУХОВСКИЕ
ВОРОТА"

Л.З. Воробьева
О.М. Воробьев
Р.А. Поликарпов
О.Л. Меламед

оп: USTE_op_8

