

**Состав и характеристика общего имущества многоквартирного  
жилого дома по адресу:  
г. Калининград, ул. Энгельса, дом №77.**

**1. Общая характеристика многоквартирного дома.**

- тип постройки – многоквартирный жилой дом
- год постройки – 1961
- год реконструкции – 2017
- количество этажей – 5 (в том числе подземный – подвал)
- количество подъездов – 1
- количество квартир – 22
- общая площадь – 3925,1 кв.м.
- площадь нежилых помещений – 1112,2 кв.м. (в том числе: площадь общего имущества в МКД=870,8 кв.м.; Кладовые – 16 шт.=241,4 кв.м.)
- общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 2161,0 кв.м.
- общая площадь жилых помещений (с хол. пом.) – 2386,0 кв.м.

**2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Техническое состояние
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	1112,2 кв.м., в том числе: Площадь общего имущества в МКД=870,8 кв.м.; Кладовые – 16 шт. = 241,4 кв.м.)	Удовлетворительное. Не завершена кирпичная кладка перегородок с установкой дверных блоков помещений кладовок.
Подвал	В подвале находятся: водомерный узел, электрощитовая	Удовлетворительное.
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 4 шт. Материал пола - керамическая плитка Материал стен – кирпич	Удовлетворительное. Загрязнение окрасочного слоя
Лестницы	Количество лестничных маршей – 7 шт. Материал лестничных маршей - бетонные. Материал ограждения перила – металл, поручни – дерево.	Удовлетворительное. Загрязнение окрасочного слоя
Тамбуры (входы в подъезд)	Количество — 1 шт.	Удовлетворительное. Загрязнение окрасочного слоя
Фасад	Облицовка кирпичом, декоративная штукатурка.	Удовлетворительное.
Крыльца	Да. Облицовка керамической плиткой керамогранит.	Удовлетворительное.
Отмостка	Тротуарная плитка	Удовлетворительное. Не обслужена.
Кровля	Черепица	Удовлетворительное. Образовалась лужа на чердачном помещении не drained.
Тех. этаж	Нет	

Чердачное перекрытие	Деревянные	Следы сырости
<b>2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – железобетонный, сплошная монолитная плита	Осмотру не доступен
Наружные стены	Материал стен — бетонные, из мелких бетонных блоков, монолитные	Удовлетворительное.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стен — железобетонные, монолитные. Перегородки – каменные, кирпичные Отделка стен — окраска	Удовлетворительное.
Перекрытия: межэтажные	Железобетонные	Удовлетворительное.
<b>3. Ограждающие конструкции</b>		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 1 шт. материал – алюминиевые (вход в подъезд) Вход в подвал – 1 шт., металлическая.	Удовлетворительное.
Окна	Лестничные площадки - 10 шт. Подвал проемы – 23 шт. Материал – стеклопакеты ПВХ, частично остекление отсутствует.	Удовлетворительное.
Козырек на входе в подъезд	1 шт.	Удовлетворительное. Не организован отвод воды.
<b>4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 60 Материал вентиляционных каналов – кирпич.	Удовлетворительное.
Ливневые водостоки (трубы)	Наружные, материал труб — металлические.	Удовлетворительное.
Сети электроснабжения	Скрытая проводка.	Дефицит мощности электроэнергии. Требуется дополнительное обследование электроприборов и электропроводки в помещениях подвала и 3-го этажа.
Вводные шкафы	ВРУ в подвале - 1	Удовлетворительное.
Прибор учета электроэнергии	4 шт.	Удовлетворительное.
Этажные щиты	Количество - 7 шт.	Удовлетворительное.
Светильники	Количество на лестничных площадках – 47 шт., в т.ч.: на 3 лампы – 28 шт., на 2 лампы – 14 шт., на 1 лампу – 3 шт. Количество во входных тамбурах – 2 шт. Количество перед подъездами – 2 шт.	Удовлетворительное. Необходимо выполнить замену ламп накаливания на энергосберегающие.
Отопление	Индивидуальное	Удовлетворительное.
Трубопроводы холодной воды	Материал труб – ПВХ	Удовлетворительное.
Счетчик водяной	4 шт.	Удовлетворительное.
Насосы подкачки	2 шт.	Удовлетворительное.



Канализационные стояки и выпуски	Материал труб — ПВХ	Удовлетворительное.
Сети газоснабжения (сетевое центральное)	Диаметр — 40, 32, 20 мм Материал труб — сталь	Удовлетворительное.
Наружное освещение	Фонарные столбы — 10 шт. Светильники настенные — 11 шт.	Удовлетворительное.
Лифтовое оборудование	Лифт — 1 шт. модели Origin ЛП-1001, заводской № 000458.	Существуют перебои в работе лифта. Требуется диагностика оборудования.
<b>5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Общая площадь	0,1984 га, КН: 39:15:111001:125	Требуется выполнить покос травы, обрезку деревьев.
Ливневая сеть	Тип — самотечная; материал труб — ПВХ;	Удовлетворительное.
Урны возле входа в подъезд	1 шт.	Удовлетворительное.
Скамейки — возле входа в подъезд	2 шт.	Удовлетворительное.
Замошение	Тротуарная плитка	Удовлетворительное.
Детская площадка	нет	Не установлены детские игровые комплексы.
Площадка ТКО	Нет. Установлен контейнер пластиковый — 1,1 куб.м. — 1 шт.	Не оборудована площадка.

Исполнитель:



Собственник: