

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ многоквартирного дома

Дата составления: 31.10.2013

Район Санкт-Петербурга: [Невский](#)

Улица (проспект): Седова ул.

Номер дома: 60 Корпус - Литера А

Наименование УО: ООО «А&Е «Управляющая Компания «Уютный Дом»

Категория: Кирпичные «Новое строительство», постройки после 1980 г.

Инвентарный номер: -10/01-3283

Кадастровый номер: -78:12:7126Б:7

Дата приватизации первого помещения: 23.12.2011

Составил:

Проверил:

Санкт-Петербург

2013 г.

Оглавление

1. Общая часть	5
2. Общие сведения о многоквартирном доме	7
2.1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома	7
2.2. Характеристика жилых помещений и их заселения	8
2.3. Эксплуатационные показатели общего имущества	9
3. Экспликация земельного участка	10
4. Инженерное оборудование *	10
4.1. Отопление	10
4.2. Холодное водоснабжение и канализация	10
4.3. Горячее водоснабжение	10
4.4. Электроснабжение	10
4.5. Газоснабжение	10
4.6. Вентиляция	11
4.8. Мусоропроводы	11
5. Специальное инженерное оборудование *	11
6. Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем и их частей в составе общего имущества многоквартирного дома	12
6.1. Фундаменты	12
6.2. Стены и перегородки	12
6.3. Перекрытия	12
6.4. Полы	12
6.5. Проемы	12
6.6. Крыша, кровля	13
6.7. Отделка внутренняя	13
6.8. Наружная отделка, фасады	14
6.9. Система теплоснабжения	15
6.10. Система водоснабжения и канализации	15
6.11. Система электроснабжения	16
6.12. Помещения специального назначения	16
6.13. Лифтовое оборудование	17
6.14. Мусоропроводы	17
6.15. Благоустройство	17
6.16. Стоимостные характеристики	17
7. Энергетические характеристики многоквартирного дома	18
7.1. Температурные условия	18
7.2. Энергопотребление здания	18
7.3. Удельные расходы энергоносителей	18
7.4. Характеристики максимального энергопотребления здания	19

7.5. Состояние приборного учета в здании	20
8. Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома	21

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 – Монолитно-кирпичный, индивидуальный		-
Год постройки		2011
Год проведения реконструкции		Нет
Общий строительный объем	куб.м.	49201
Площадь здания всего	кв.м.	9369.6
В том числе		
Площадь жилых помещений	кв.м.	9144.3
Площадь нежилых помещений функционального назначения	кв.м.	225.3
Число лестниц		1
Число этажей		19
Объект культурного наследия		Нет
Количество проживающих		341
Число лицевых счетов		151
Мансарды	кв.м.	Нет

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	Нет				
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
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	39	75	37					151
Количество комнат	39	150	111					4634.4
Общая площадь квартир кв.м.								9144,8
Жилая площадь квартир кв.м.	644.3	2333.5	1656.6					4634,4

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								-
Количество комнат								
Общая площадь квартир кв.м.								
Жилая площадь квартир кв.м.								

2.2.3. Общежития

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество комнат в общежитии	шт.	0
Общая площадь общежитий	кв.м.	0
Жилая площадь общежитий	кв.м.	0

2.2.4. Прочие показатели

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество встроенных нежилых помещений	шт.	11
Общая площадь встроенных нежилых помещений	кв.м.	225,3

2.3. Эксплуатационные показатели общего имущества

Уборочные площади общего имущества многоквартирного жилого дома (м2)

Наименование общего имущества	Показатель		
Уборочная площадь лестничных маршей и площадок	559.7		
Уборочная площадь коридоров мест общего пользования	2074.8		
Служебные помещения, всего	0		
В том числе			
Офисные помещения	0		
Красные уголки, клубы, детские комнаты	0		
Технические помещения (теплоцентры, водомерные узлы, электрощитовые, мусороприемные камеры и т.п.)	225,3		
Прочие	0		
Придомовая территория, всего	7621		
В том числе			
С усовершенствованным покрытием, всего	6621		
в том числе по классам	1 класс (двор)	2 класс	3 класс
Всего	-	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	5758	-	-
С неусовершенствованным покрытием, всего	-		
в том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
Всего	-	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	5758	-	-
Без покрытия, всего	-		
в том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
Всего	-	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	5758	-	-
Газоны	-		

3. Экспликация земельного участка

Территория, м2

Общая площадь земельного участка по документам	5758		
Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего	7621		
В том числе			
Застроенная, всего	839.4 кв.м		
Незастроенная, всего в том числе	6781,6		
Твердые покрытия, всего	3398,6		
в том числе	проезды	тротуары	прочие
	2463,1	586,9	0
Площадки	детские	спортивные	всего
	348,6	0	3398,6
Зеленные насаждения, всего	-		
в том числе	Сквер	Газон с деревьями	Газон, цветники, и т.п.
	0	2360	0

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

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

4.8. Мусоропроводы

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

5. Специальное инженерное оборудование *

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Лифты, всего	шт.	2
В том числе		
с раздвижными дверями	шт.	2
с открывающимися дверями	шт.	0
ПЗУ (переговорно-замочное устройство)	шт.	3
Кодовый замок	шт.	0

АППЗ (система автоматической противопожарной защиты дома)	<input checked="" type="checkbox"/>
Объединенные диспетчерские системы	<input type="checkbox"/>
Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства)	<input type="checkbox"/>
Радио (общедомовые распределительные сети и устройства)	<input type="checkbox"/>
Антенны коллективного пользования	<input type="checkbox"/>
Кабельное ТВ	<input checked="" 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.	735,5
Площадь отмостки	кв.м.	100
Объем фундамента	куб.м.	1927,67

6.2. Стены и перегородки

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь наружных стен	кв.м.	7291,2
Площадь внутренних стен и перегородок	кв.м.	13504,4

6.3. Перекрытия

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь междуэтажных	кв.м.	11605,2
Площадь подвальных	кв.м.	735
Площадь чердачных	кв.м.	735

6.4. Полы

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь цементных полов на лестничных клетках	кв.м.	-
Площадь плитки ПВХ на л/к	кв.м.	-
Площадь полов из керамической плитки	кв.м.	2437,2
Площадь полов гранитных, мраморных	кв.м.	-
Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	кв.м.	151,7
Площадь цементных полов в мусоросборных камерах	кв.м.	-
Площадь цементных полов в прямках	кв.м.	-
Площадь цементных полов в машинных отделениях	кв.м.	27,9

6.5. Проемы

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество оконных проемов, всего	шт.	762
в т.ч. в местах общего пользования	шт.	2
Площадь оконных проемов	кв.м.	1762,17
в т.ч. в местах общего пользования	кв.м.	57,99

Количество дверных проемов	шт.	119
в т.ч., металлические	шт.	26
Площадь дверных проемов	кв.м.	238
в т.ч., металлические	кв.м.	52
Площадь остекления	кв.м.	1310
Площадь подоконных досок	кв.м.	4
Скобяные изделия	компл.	-
Количество подвальных окон	шт.	2
Площадь подвальных окон	кв.м.	2

6.6. Крыша, кровля

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь кровли металлической	кв.м.	155
Площадь кровли из рулонных материалов	кв.м.	991
Площадь кровли из штучных материалов	кв.м.	-
Площадь обрешетки кровли	кв.м.	120
Количество стропильных ног	шт.	-
Длина металлического открытия парапета	м.	-
Количество колпаков на вентканалах	шт.	14
Количество вентканалов	шт.	14
Количество флюгарок на канализационных стояках	шт.	-
Количество лазов на кровлю	шт.	2
Количество выходов на чердак	шт.	2
Количество продухов на чердаке	шт.	2
Количество козырьков	шт.	-
Площадь козырьков	кв.м.	-
Желоба	м.	-
Количество водосточных труб	шт.	2
Водосточные трубы	м.	120
Свесы	м.	-
Водоотводящие стояки	м.	840
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	кв.м.	-

пользования		
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	кв.м.	13504,4
Площадь стен в теплоцентрах	кв.м.	80
Площадь поверхности труб	кв.м.	-
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	кв.м.	90
Площадь решеток на лестничных маршах	кв.м.	30
Площадь решеток оконных ограждений	кв.м.	-
Площадь сетки шахт лифтов	кв.м.	-
Площадь почтовых ящиков	кв.м.	6,3
Площадь торцов на лестничных маршах	кв.м.	-
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	кв.м.	-

6.8. Наружная отделка, фасады

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь фасада, всего	кв.м.	7291,2
В том числе		
лицевой фасад	кв.м.	18228
дворовый фасад	кв.м.	18228
торцовая часть	кв.м.	18228
Площадь штукатурки, всего	кв.м.	50
В том числе		
лицевой фасад	кв.м.	50
дворовый фасад	кв.м.	-
торцовая часть	кв.м.	-
Площадь облицовки, всего	кв.м.	-
В том числе		
лицевой фасад	кв.м.	-
дворовый фасад	кв.м.	-
торцовая часть	кв.м.	-
Фактурный и окрасочные слои, всего	кв.м.	-
В том числе		
лицевой фасад	кв.м.	-
дворовый фасад	кв.м.	-
торцовая часть	кв.м.	-
Балконы	шт.	-
Площадь балконов	кв. м.	336,7
Лоджии	шт.	19

Площадь лоджий	кв. м.	336,7
Эркеры	шт.	-
Крыльца	шт.	2
Металлические покрытия на выступающих частях стен	кв.м.	6
Парапеты	м.	50
Карнизы	м.	-
Пояса	м.	-
Тяги	м.	-
Окрытия окон	м.	-
Ограждения	м.	-
Длина стыков стеновых панелей	м.	-

6.9. Система теплоснабжения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина разводящей сети	м.	2176
Количество стояков	шт.	32
Длина стояков в подвалах	м.	360
Длина стояков в квартирах	м.	3420
Длина разводки в квартирах	м.	1140
Количество радиаторов на лестничных клетках	шт.	37
Количество радиаторов в квартирах	шт.	570
Запорно-регулирующая арматура	шт.	1000
Теплоизоляция	кв.м.	110
Калориферы стальные	шт.	-
Конвекторы	шт.	5
Задвижки	шт.	-
Вентили	шт.	130
Трехходовые краны	шт.	-
Элеваторы	шт.	-
Короба	шт.	-
Количество теплоцентров	шт.	1

6.10. Система водоснабжения и канализации

6.10.1. Холодное водоснабжение (ХВС)

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина разводящей сети	м.	9369,6
Количество стояков	шт.	14
Длина стояков в подвалах	м.	84
Длина стояков в квартирах	м.	532

Длина разводки в квартирах	м.	6342
Вентили латунные	шт.	28
Количество водомерных узлов	шт.	1
Количество вентиляей в подвалах	шт.	14

6.10.2. Канализация

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина канализационных труб в подвалах	м.	42
Длина канализационных стояков в подвалах	м.	120
Количество стояков	шт.	14
Длина стояков	м.	9369,6
Количество крышек ревизий	шт.	56

6.10.3. Горячее водоснабжение (ГВС)

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина разводящей сети	м.	9369,6
Длина стояков в подвалах	м.	84
Длина стояков в квартирах	м.	532
Количество стояков	шт.	14
Длина разводки в квартирах	м.	6342
Количество задвижек	шт.	-
Количество вентиляей в подвалах	шт.	14

6.11. Система электроснабжения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Вводно-распределительное устройство	шт.	1
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	шт.	43
Количество силовых щитов	шт.	5
Количество распределительных щитов	шт.	152
Длина сетей коммунального освещения	м.	3000
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м.	300
Количество счетчиков, всего	шт.	157
в т.ч. двухтарифных	шт.	157
Количество номерных знаков	шт.	2
Количество светильников дневного света	шт.	200
Количество светильников с лампами накаливания	шт.	100
Количество светильников с лампами ДРЛ	шт.	8
Количество выключателей	шт.	600

6.12. Помещения специального назначения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь убежищ	кв.м.	-
Площадь подвалов	кв.м.	781,2
Количество металлических дверей в убежища	шт.	-

6.13. Лифтовое оборудование

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	2012
Год реконструкции	год	2036
Год модернизации	год	-

6.14. Мусоропроводы

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество стволов	шт.	1
Количество приемо-загрузочных клапанов	шт.	18
Площадь мусороприемных камер	кв.м.	30

6.15. Благоустройство

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Асфальтобетонные покрытия, всего	кв.м.	3076,5
В том числе		
внутридворовые проезды	кв.м.	2463,3
тротуары	кв.м.	613,2
Покрытия замощенные	кв.м.	348,6
Количество лестничных указателей	шт.	1
Количество скамеек	шт.	6
Ограждения газонов	кв.м.	2360

6.15.1. Детское оборудование

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Бумы	шт.	1
Домики	шт.	1
Качели	шт.	1
Песочницы	шт.	1
Скамейки	шт.	11
Шведские стенки	шт.	1
Ограждение газонов детских площадок	кв.м.	0

6.16. Стоимостные характеристики

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
-------------------------	------------	------------

Балансовая восстановительная стоимость	руб.	-
--	------	---

7. Энергетические характеристики многоквартирного дома

7.1. Температурные условия

№ пп	Параметры	Единица измерения	Величина
1	Средняя температура внутри квартир (помещений) за отопительный период	°C	20
2	Температура внутреннего воздуха для расчёта систем отопления и вентиляции	°C	20
3	Расчётная температура внутреннего воздуха для расчёта теплозащиты	°C	+20
4	Расчётная температура наружного воздуха	°C	-25
5	Средняя температура наружного воздуха за отопительный период	°C	-1,8
6	Продолжительность отопительного периода	сут	220
7	Градусо-сутки отопительного периода	°C·сут	4796

7.2. Энергопотребление здания

№ пп	Параметры	Единица измерения	Фактическое значение в учётном году	Нормативное значение
1	Тепловая энергия, в т.ч. на отопление и вентиляцию за отопительный период	МВт·ч/год	-	-
	на горячее водоснабжение	МВт·ч/год	-	-
2	Электрическая энергия, в т.ч. на общедомовое освещение	МВт·ч/год	-	2768,16
	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	-	57,23

7.3. Удельные расходы энергоносителей

№ пп	Параметры	Единица измерения	Фактическое значение в	Нормативное значение
------	-----------	-------------------	------------------------	----------------------

			учетном году	
1	Тепловая энергия на отопление и вентиляцию за отопительный период на горячее водоснабжение	кВт·ч/м ²	-	-
2	Электрическая энергия	кВт·ч/м ²	-	-
3	Природный газ	м ³ /м ²	-	-
4	Водопроводная вода	м ³ /м ²	-	-
5	Удельная эксплуатационная энергоёмкость	кВт·ч/м ² (кг у.т./м ²)	-	-
6	Удельная тепловая характеристика здания	Вт/(м ³ ·°C)	-	-

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	м ³ /сут.	-	-
	холодной воды	м ³ /сут.	-	-
	горячей воды	м ³ /сут.	-	-
	электроэнергии	м ³ /сут.	-	-
4.	Удельный максимальный часовой расход тепловой энергии			
	на отопление	Вт/м ²	-	-
	на вентиляцию	Вт/м ²	-	-
5.	удельная тепловая	Вт/(м ³ ·°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 констр. элементов (гр.5 * гр.6/100).	8
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты	Плитка	Удовлетвор.	0	6,11413335800171	0	
2	Покрытие крыш (кровля)	Мягкое	Удовлетвор.	0	12,2612152099609	0	
3	Наружная отделка, в том числе фасадов	кирпич	Удовлетвор.	0	10,7300062179565	0	
4	Система холодного водоснабжения	Оцинкованная тр.	Удовлетвор.	0	7,09000110626221	0	
5	Система горячего водоснабжения	Оцинкованная тр.	Удовлетвор.	0	7,05276918411255	0	
6	Система центрального отопления	Оцинкованная тр.	Удовлетвор.	0	7,09114933013916	0	
7	Система канализации	Пластиковая тр.	Удовлетвор.	0	5,98052930831909	0	
8	Система газооборудования	-	-	0	6,179443359375	0	
9	Система электрооборудования	центральное	Удовлетвор.	0	7,02108430862427	0	
Итого				0	0	0	

Паспорт составил

Генеральный директор ООО «А&Е «Управляющая Компания «Уютный Дом»

А. В. Власов

Представитель собственника или организации по его поручению

«31» октября 2014 год