**Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома ул. Динамовская д. 2**

*Составляется на основании визуального обследования многоквартирного дома (2017-2018г.г.)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Название конструктивных элементов** | **Год ввода в эксплуатацию /**  **кол-во элементов** | **Рыночная стоимость**  **по состоянию на 01.2018г.** |  | **Удель­ный вес констр. эле­мента коэф., %** | **Физи­ческий износ, %** | **Срок эксплуатации до Кап.ремонта** | **Физи­чес­кий износ с уче­том уд.веса кон­струк­тивных элемен­тов (гр.6 \* гр.7/ 100).** | **Рекомендации по эксплуатации и ремонту** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |  | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| 1 | Фундаменты | 2005г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется |
| 2 | Покрытие кровля (накл./плоской м2) | 2005г.; 7814 / 2871 |  |  |  | 50 | 25лет |  | Ремонта наклонной кровли не требуется.  Ремонта плоской кровли, требуется частичная замена, мембраны на изопласт. |
| 3 | Наружная отделка, в том числе  фасадов (м2) | 2005г.;  6328,7 |  |  |  | 40 | 15лет |  | Требуется ежегодный, частичный ремонт фасада, на 2018г., требуется ремонт 480 м2 |
| 4 | Система холодного водоснабжения | 2005г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется  Замена запорной арматуры, по мере выхода из строя. |
| 5 | Система горячего водоснабжения | 2005г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется  Замена запорной арматуры, по мере выхода из строя. |
| 6 | Система канализации | 2005г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется |
| 7 | Система отопления (ИТП) | 2005г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется  Замена запорной арматуры, по мере выхода из строя и замена манометров (20000 руб.) |
| 8 | Система газооборудования | 2005г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется |
| 9 | Котлы и вспомогательное оборудование:  LoganoSK 725, мощностью 1070 кВт., фирмы «Buderus» с горелками G -7/1 –D - ZD, фирмы «Weishaupt»  Котельная предназначена для: теплоснабжения систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилого дома и встроенных помещений. | 2005г. / 2шт. | 29 мил. руб.  за комплект |  |  | 50 | 25лет |  | Ремонта – замена, вспомогательного оборудования (насосная группа,исполнительные механизмы, запорная арматура) по мере выхода из строя. В 2018г., необходимо провести режимную наладку оборудование котельной (40000 руб.).  замена насоса WILODPL 65/115-1,5/2 – (120000 руб.), Замена трубопровода ГВС (30000 руб), замена затвор дисковый WATTSDN100PN16 (5700 рублей) |
| 10 | Система электрооборудования | 2005г. |  |  |  | 40 | 25лет |  | Требуется замена ламп светильников в паркинге (310000 руб.) В 2018г., необходимо провести работу по замеру сопротивления изоляции и наладка оборудования ГРЩ, ЩЭ (40000 руб.) |
| 11 | Система вентиляции  ПВ,ВВ,ВД | 2005г. 13шт,14шт,5шт |  |  |  | 40 | 10лет |  | Ремонт и замена по мере выхода из строя.  (в ближайшие 2 года необходимо модернизировать систему автоматизации) |
| 12 | Система кондиционирования | 2005г.  20шт | 1.6 млн.руб. за одну систему. |  |  | 35 | 10лет |  | Ремонт и замена по мере выхода из строя. |
| 13 | Система АППЗ | 2005г. | 2 000 000 руб |  |  | 55 | 15лет |  | Заменить сервер мониторинга,  Оценочная стоимость автоматики без учета водных элементов (задвижки, насосы и т.д. ) |
| 14 | Система АСКУД | 2005г. | 2 000 000 руб |  |  | 55 | 10 лет |  | Панели стоящие на подъездах и оборудование в подвале не производится, необходима планомерная замена на новое оборудование, иначе при поломке панелей есть шанс не отремонтировать панель(отсутствие запчастей). |
| 15 | Система СОТ | 2005г. | 400 000 руб. |  |  | 65 | 10 лет |  | Физический и моральный износ камер, Серверы заменены на регистраторы. рекомендуется планомерная замена на современное оборудованиеНа данный момент СОТ не автономен, при отсутствии электричества видеонаблюдение отсутствует. Стоимость модернизации СОТ 1200 000 р |
| 16 | Лифтовое оборудование | 2009г./ 7 шт. | 10 мил. руб. за один лифт |  |  | 40 | 25лет |  | Ремонта – замена, дополнительного оборудования (датчиков, блоков, плат управления и т.п.) по мере выхода из строя. |
| 17 | Система водоочистки | 2008г./ 3шт. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется. Необходимо ежегодная замена фильтрующих элементов (230000 руб.) |
|  | | | | | | |  |  |  |

Главный инженер ООО «УК «Альбион» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Махмуров Р.А.

Инженер по эксплуатации ООО «УК «Альбион» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наумов Д.В.

Инженер по эксплуатации ООО «УК «Альбион» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вошев А.С.