**Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома:Морской пр. д. 33**

*Составляется на основании визуального обследования многоквартирного дома (2017-2018 г.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 | 2008г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется |
| 2 | Покрытие кровля (накл./плоской м2) | 2008г.; 8360 / 3072 |  |  |  | 10/50 | 25лет |  | Ремонта наклонной кровли не требуется.Ремонта плоской кровли, требуется частичная замена, мембраны на изопласт 150 м² |
| 3 | Наружная отделка, в том числе  фасадов (м2) | 2008г.7657,1 |  |  |  | 40 | 15лет |  | Требуется ежегодный, частичный ремонт фасада на 2018г., требуется ремонт 500 м². |
| 4 | Система холодного водоснабжения | 2008г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется Замена запорной арматуры, по мере выхода из строя. |
| 5 | Система горячего водоснабжения | 2008г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется Замена запорной арматуры, по мере выхода из строя. |
| 6 | Система канализации | 2008г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется |
| 7 | Система отопления (ИТП) | 2008г. | 15 мил. руб.  за комплект |  |  | 15 | 25лет |  | Требуется замена, насоса системы отопления не жилых помещений (63000 руб.).Замена запорной арматуры, манометров, термометров, воздухоотводчиков и исполнительных механизмов по мере выхода из строя.Переварить узел тепловых завес. |
| 8 | Система газооборудования | 2008г. |  |  |  | 15 | 25лет |  | Ремонта не требуется |
| 9 | Котлы и вспомогательное оборудование:LoganoSK 725, мощностью 1600 кВт., фирмы «Buderus» с горелками GP - 140 – Т , фирмы «OILON».Котельная предназначена для: теплоснабжения систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилого дома и встроенных помещений. | 2005г. / 2шт. | 26 мил. руб.  за комплект |  |  | 50 | 25лет |  | Требуется замена электромагнитного клапана горелки котла № 1 (260000 руб.)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.). |
| 10 | Система электрооборудования | 2008г. |  |  |  | 30 | 25лет |  |  Требуется замена ламп светильников в паркинге (360000 руб.) В 2018г., необходимо провести работу по замеру сопротивления изоляции и наладка оборудования ГРЩ, ЩЭ (40000 руб.) |
| 11 | Система вентиляции ПВ,ВВ,ВД,ПД | 2008г. 18шт,32шт,8шт,22шт.  |  |  |  | 30 | 10лет |  | Ремонт и замена по мере выхода из строя.(в ближайшие 2 года необходимо модернизировать систему автоматизации |
| 12 | Система кондиционирования | 2008г.40шт. | 1.6 млн.руб. за одну систему. |  |  | 30 | 10лет |  | Ремонт и замена по мере выхода из строя. |
| 13 | Система АППЗ | 2008г. | 2 000 000руб. |  |  | 70 | 10лет |  | Заменить сервер мониторинга, Оценочная стоимость автоматики без учета водных элементов (задвижки, насосы и т.д.) |
| 14 | Система АСКУД | 2008г. | 2 100 000руб. |  |  | 70 | 10лет |  | 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  | 2008г. | 400 000руб. |  |  | 70 | 10 |  | Физический и моральный износ камер, Серверы заменены на регистраторы. рекомендуется планомерная замена на современное оборудование На данный момент СОТ не автономен, при отсутствии электричества видеонаблюдение отсутствует. Стоимость модернизации СОТ 1200 000 р |
| 16 | Лифтовое оборудование  | 2010г./ 8 шт. | 12 мил. руб. за один лифт |  |  | 30 | 25лет |  | Ремонта – замена, дополнительного оборудования (датчиков, блоков, плат управления и т.п.) по мере выхода из строя. |
| 17 | Система водоочистки | 2010г./ 4шт. |  |  |  | 10 | 25лет |  | Ремонта не требуется. Необходимо ежегодная замена фильтрующих элементов (370000 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.