

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Владивосток, ул. Шилкинская, д.11
2. Кадастровый номер многоквартирного дома 25:28:010021:142, участок поставлен не весь на кадастровый учёт, ведутся судебные разбирательства, распоряжением Управления муниципального имущества, градостроительства и архитектуры г. Владивостока от 20.05.2009 № 1784 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: г. Владивосток, ул. Шилкинская, 11, собственникам помещений в многоквартирном доме для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома» утверждена окончательная схема земельного участка МКД площадью 28545 кв.м.
3. Серия, тип постройки **83 серия**.
4. Год постройки **1988 подъезды № 1-7, 1993 подъезды № 8-11**.
5. Степень износа экспертным заключением № 100/2009 от 17 ноября 2009 года установлено, что конструкции стен жилого дома имеют физический износ 55 %, общее техническое состояние кровельного покрытия жилого дома оценивается как – неудовлетворительное, конструкции стен жилого дома имеют физический износ 55 %, общее техническое состояние наружных ограждающих панелей, а именно межпанельных стыков и штукатурного покрытия стен жилого дома оценивается как – неудовлетворительное, общее техническое состояние отмостки жилого дома оценивается как – неудовлетворительное, элементы внутренней отделки жилого дома имеют физический износ в 50 %, общее техническое состояние внутренней отделки помещений общего пользования исследуемого жилого дома оценивается как – неудовлетворительное, общее техническое состояние системы холодного и горячего водоснабжения исследуемого жилого дома оценивается как –удовлетворительное, общее техническое состояние системы канализации исследуемого жилого дома оценивается как – удовлетворительное, система канализации жилого дома имеет физический износ порядка 60 %, система теплоснабжения (отопления) жилого дома имеет физический износ порядка 55 %, общее техническое состояние системы теплоснабжения (отопления) исследуемого жилого дома оценивается как – неудовлетворительное, система электропроводки жилого дома имеют физический износ порядка 60 %.

Эксперты в 2009г. пришли к выводу о физическом износе инженерных систем водоснабжения, отопления, электроснабжения обследуемого дома порядка 50 - 60% (в соответствии с нормами ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» /5/). Так же конструкции кровли не удовлетворяют требованиям СНиП II-26-76 /15/ и не выполняют функцию изоляции внутренних помещений от осадков. Эффективный срок использования систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего водоснабжения превышает нормативный (в соответствии с нормами ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»). В целом состояние отдельных систем оценивается как неудовлетворительное.

Заключение экспертов в 2009г. – дому требуется капитальный ремонт.

В акте проверки жилищной инспекции Приморского края № 51-04-13/243 от 11 марта 2015г. указано: «Вместе с тем по результатам проведённого визуального осмотра инженерных коммуникаций в подвальном помещении многоквартирного дома установлено, что магистральные трубопроводы системы холодного водоснабжения требуют проведения капитального ремонта, имеют значительный физический и моральный износ, сильно коррозированы, эксплуатируются с момента ввода дома в эксплуатацию без проведения капитального ремонта. Товарищество проводит поддерживающий аварийный ремонт указанных трубопроводов системы холодного водоснабжения, о чём свидетельствуют множественные следы ремонта в виде установленных хомутов, сварных швов, заменённых участков трубопровода». Инспектор обратил внимание только на трубы холодного водоснабжения, так как у него возникла претензия за не установку приборов учёта ХВС. Но такие же трубы и по отоплению, ГВС,

о состоянии стен фасада, кровли, электрике подробно отражено в заключение экспертов ООО «Консалтинговой компанией "Арктур Эксперт" от 17 ноября 2009г. по обследованию нашего дома.

7. Год последнего капитального ремонта - **не проводился. Текущие ремонты проводятся, фактически начиная с 2009 года после создания ТСЖ.**

8. Количество этажей 9 – 10(подъезды № 10, 11).

9. Наличие подвала – **есть.**

10. Наличие цокольного этажа - **нет.**

11. Количество квартир **404 квартиры.**

12. Количество нежилых помещений, не **входящих в состав общего имущества – нет.**

13. Строительный объем 140 595 куб. м

14. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 29 832,2 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 25 118,0 кв. м.

15. Фундамент

Сборные железобетонные фундаментные блоки марки ФБС. Фундаменты устроены ниже уровня промерзания грунтов. Фундаменты смонтированы под наружные и внутренние несущие стены. Пространство между блоками образует подвальный этаж.

16. Наружные стены

Самонесущие керамзитобетонные стеновые панели. Панели имеют трехслойное строение: внешний и внутренний слои – конструктивный тяжелый или легкий бетон, внутренний слой – утеплитель (керамзитобетон).

Три вставки между основными зданиями (подъезды 7-8, 8-9, 9-10) Кирпич керамический М100-150, уложенный на цементно-песчаном растворе М75.

17. Внутренние несущие стены

Сборные железобетонные панели, соединенные между собой по средствам сварки закладных деталей. Вставки между основными зданиями Кирпич силикатный М100-150, уложенный на цементно-песчаном растворе М75. Поверхность внутренних несущих стен оштукатурена известковыми растворами.

18. Перегородки

Гипсолитовые панели, образующие пространства жилых помещений. Укреплены между перекрытиями и несущими стенами.

19. Система перекрытия

Сборные железобетонные плиты перекрытия пустотного сечения. Плиты перекрытия имеют опирание на внутренние и наружные несущие стены. Внутренний объем плит перекрытия заполнен рабочей и конструктивной арматурой. Стыки между плитами со стороны нижележащих помещений заделаны раствором, со стороны вышележащих помещений по плитам перекрытия устроена цементная стяжка.

20. Лестничные марши

Сборные железобетонные, опирающиеся на внутренние и наружные несущие стены. Лестницы опираются на систему междуэтажных перекрытий.

21. Кровля

Унифицированные сборные железобетонные кровельные плиты. Вставки между основными зданиями три штуки: Плоского типа. Кровельный материал – рубероид, уложенный в несколько слоев по поверхности цементно-песчаной стяжки.

22. Система холодного водоснабжения

Централизованного типа от городских инженерных сетей. Подводка выполнена из металлических водопроводных труб диаметром 50мм. Внутренняя разводка магистралей по подвальному этажу (горизонтального типа) из металлических водопроводных труб диаметром 32-50 мм. Горизонтальная разводка выполняет функцию подачи воды к

вертикальным междуэтажным стоякам. По магистральной горизонтальной разводке смонтированы перекрывающие вентиля. Вертикальные междуэтажные стояки выполнены из металлических водопроводных труб диаметром 25-32 мм. Вертикальные междуэтажные стояки выполняют функцию подачи воды непосредственно на этажи в помещения квартир. В уровне каждого этажа от междуэтажных стояков устроена поэтажная (поквартирная) горизонтальная разводка, с устройством водоразборного сантехоборудования (смесители, умывальники, унитазы и пр.). В подвальном этаже устроен водомерный узел. Водомерный узел не действующий представляет собой магистраль с перекрывающими заглушками и расширительным баком.

23. Система горячего водоснабжения

Централизованного типа от городских инженерных сетей. Подводка выполнена из металлических водопроводных труб диаметром 50 мм. Внутренняя разводка магистралей по подвальному этажу (горизонтального типа) из металлических водопроводных труб диаметром 32-50 мм. Горизонтальная разводка выполняет функцию подачи теплоносителя к вертикальным междуэтажным стоякам. По магистральной горизонтальной разводке смонтированы перекрывающие вентиля. Вертикальные междуэтажные стояки выполнены из металлических водопроводных труб диаметром 25-32 мм. В уровне каждого этажа от междуэтажных стояков устроена поэтажная (поквартирная) горизонтальная разводка, с устройством водоразборного сантехоборудования (смесители, умывальники, унитазы и пр.).

24. Система отопления

Централизованного типа от городских инженерных сетей. Подводка выполнена из металлических водопроводных труб диаметром 60-70 мм. По классификации система отопления двухтрубная (состоящая из трубопроводов подачи и обратки), разводки верхнего типа (теплоноситель поднимается снизу вверх по трубопроводу подачи). Внутренняя разводка магистралей по подвальному этажу (горизонтального типа) из металлических водопроводных труб диаметром 32-50 мм. Горизонтальная разводка выполняет функцию подачи (приема) теплоносителя к вертикальным междуэтажным стоякам подачи (обратки). В Подвальном этаже устроен тепловой узел (шесть штук) с размещением перекрывающих вентиля и задвижек, контролирующими манометрами и датчиками давления в теплосети. Вертикальные междуэтажные стояки выполнены из металлических водопроводных труб диаметром 25-32 мм.

25. Система канализации

Централизованного типа в городские инженерные сети. Отвод фекалийных вод из помещений квартир осуществляется с помощью вертикального междуэтажного стояка канализации. Стояк выполнен из чугунных труб диаметром 100 мм. В уровне подвального этажа вертикальные междуэтажные стояки присоединяются к горизонтальным лежакам, устроенным с наклоном в сторону стока. Горизонтальные лежаки местами устроены по бетонным подушкам, местами заглублены ниже уровня пола. Система канализации имеет выпуск в колодцы, из которых осуществляется выпуск в городскую сеть.

26. Система электроснабжения

Централизованного типа от городских инженерных сетей. Питание здания осуществляется за счет трансформаторной подстанции, подключенной к городским электросетям. Кабель ввода проложен подземным способом (с двух сторон дома, 1-9 подъезды и 10-11 подъезды), проходит через несущие ограждающие конструкции в специализированный кабель каналах в электрощитовую.

Председатель правления ТСЖ «Шилкинская-11»

Ю.Н. Холодцов.