

Приложение к Методическим  
рекомендациям по паспортизации  
многоквартирных домов

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ многоквартирного дома**

Дата составления: 2013

Дата внесения

последнего изменения: \_\_\_\_\_

Субъект Российской Федерации, муниципальное образование:  
г.Мытищи Московской обл.

(улица):Благовещенская

Номер дома: **11** Корпус \_\_\_\_ Строение \_\_\_\_ Литера **A**

Инвентарный номер139:042-4003

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_

## 1. Общие сведения о жилом доме

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Серия, тип проекта		
Год постройки		<b>2005</b>
Год проведения реконструкции		
Год проведения капитального ремонта		
Общий строительный объем	куб. м	59437
Площадь здания всего:	кв. м	11948,4
в том числе: жилой части здания	кв. м	8679,1
нежилых помещений функционального назначения	кв. м	131,7
Количество лестниц	ед.	7
Количество этажей, наименьшее	ед.	5
Количество этажей, наибольшее	ед.	5
Количество подъездов	ед.	7
Количество проживающих	чел.	
Количество лицевых счетов	ед.	
Мансарды	ед.	Антресоль

### 1.1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

Год проведения капитального ремонта	Виды работ

## 1.2. Характеристика жилых помещений и их заселения

### 1.2.1. Отдельные квартиры

Наименование показателя	1 комнатные	2 комнатные	3 комнатные	4 комнатные	5 комнатные	6 комнатные	7 и более	Всего
Количество квартир	18	48	26	1				93
Общая площадь квартир (кв.м)								
Жилая площадь квартир (кв.м)	983,9	41,25,5	3401,4	168,3				8679,1

### 1.2.2. Коммунальные квартиры

Наименование показателя	2 комнатные	3 комнатные	4 комнатные	5 комнатные	6 комнатные	7 и более	ВСЕГО
Количество квартир							
Количество коммунальных комнат в квартире							
Жилая площадь квартир (коммунальных комнат) (кв.м.)							
Общая площадь квартир (кв.м)							

### 1.2.3. Общежития

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

### 1.3 Характеристика нежилых помещений

#### 1.3.1 Общие характеристики

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество встроенных нежилых помещений	ед.	6
Общая площадь встроенных нежилых помещений	кв. м	372,2

#### 1.3.2 Нежилые помещения и места общего пользования

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
<b>Места общего пользования</b>		
Лестничные марши и площадки	кв. м	533,1
Коридоры мест общего пользования	кв. м	1053,4
<b>Служебные помещения</b>		
Площадь офисных помещений	кв. м	
Площадь технических помещений (теплоцентры, водомерные узлы, электрощитовые, мусороприемные камеры и	кв. м	131,7
<b>Другие помещения</b>		
Площадь, прочих помещений (красные уголки, клубы, детские комнаты, помещения консьержей и т.д.)	кв. м	

#### 1.3.3 Помещения специального назначения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь убежищ	кв. м	нет
Площадь подвалов	кв. м	517,0
Количество металлических дверей в подвал	ед.	3

#### 1.4. Эксплуатационные показатели общего имущества Уборочные площади общего имущества многоквартирного дома (кв. м)

№ п/п	Наименование общего имущества	Единица измерения	Показатель
	Придомовая территория, всего: в том числе:	кв. м	89200
1.	С усовершенствованным покрытием, всего:	кв. м	1900

1.1.	Механизированная уборка	кв. м	1520
1.2.	Ручная уборка	кв. м	380
2.	С неусовершенствованным покрытием, всего:	кв. м	-
2.1.	Механизированная уборка		-
2.2.	Ручная уборка		-
3.	Без покрытия, всего:	кв. м	
3.1.	Механизированная уборка		-
3.2.	Ручная уборка		
4.	Газоны	кв. м	-

## 2. Экспликация земельного участка

### Территория, кв. м

Общая площадь земельного участка по документам			
Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего в том числе	89200		
Застроенная, всего	3131		
Незастроенная, всего в том числе			
Твердые покрытия, всего:			
в том числе	проезды	тротуары	прочие
		380	
Площадки	детские	спортивные	прочее
Зеленные насаждения, всего:			
в том числе	Сквер	Газон с деревьями	прочее
		1900	

### 3. Инженерное оборудование (инженерные сети) \*

#### 3.1. Отопление (теплоснабжение)

##### 3.1.1 Общие сведения

Центральное	
Автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная)	V
Квартирное отопление (квартирный котел)	<input type="checkbox"/>
Печное	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

##### 3.1.2 Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	V
Установлен узел управления	<input type="checkbox"/>

##### 3.1.3 Система отопления

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	380
Количество стояков	ед.	70
Длина стояков в подвалах	м	2.95
Длина стояков в квартирах	м	2.95
Длина разводки в квартирах	м	1.5-2.5
Количество радиаторов на лестничных клетках	ед.	35
Количество радиаторов в квартирах	ед.	289
Запорно-регулирующая арматура	ед.	93
Теплоизоляция	кв. м	152.0
Калориферы стальные	ед.	-
Конвекторы	ед.	-
Задвижки	ед.	
Вентили	ед.	
Трехходовые краны	ед.	-
Элеваторы	ед.	
Короба	ед.	
Количество теплоцентров	ед.	1

#### 3.2. Холодное водоснабжение (ХВС)

##### 3.2.1 Общие сведения

Центральное	V
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

### 3.2.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	<input checked="" type="checkbox"/>
Установлен узел управления	<input type="checkbox"/>

### 3.2.3. Количественные характеристики

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	380
Количество стояков	ед.	28
Длина стояков в подвалах	м	2.95
Длина стояков в квартирах	м	2.95
Длина разводки в квартирах	м	1.5-2.5
Вентили латунные	ед.	
Количество водомерных узлов	ед.	
Количество вентиляей в подвалах	ед.	93

### 3.3. Канализация

#### 3.3.1 Общие сведения

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

#### 3.3.3. Количественные характеристики

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Длина канализационных труб в подвалах	м	380
Длина канализационных стояков в подвалах	м	2.95
Количество стояков	шт.	28
Длина стояков	м	2.95
Количество крышек ревизий	ед.	

### 3.4. Горячее водоснабжение (ГВС)

#### 3.4.1 Общие сведения

Центральное	<input type="checkbox"/>
Автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная)	<input checked="" type="checkbox"/>
Квартирное (индивидуальный котел)	<input type="checkbox"/>
Индивидуальный водонагреватель	<input type="checkbox"/>
От дровяных колонок	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

### 3.4.2 Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	V
Установлен узел управления (управление температурой)	<input type="checkbox"/>

### 3.4.3 Количественные характеристики

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	380
Длина стояков в подвалах	м	2.95
Длина стояков в квартирах	м	2.95
Количество стояков	ед.	28
Длина разводки в квартирах	м	1.5-2.5
Количество задвижек	ед.	
Количество вентилях в подвалах	ед.	93
Количество пробковых кранов в	ед.	-

### 3.5. Электроснабжение

#### 3.5.1 Общие сведения

Центральное	V
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

#### 3.5.2 Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	V
---------------------------------------	---

#### 3.5.3 Система электроснабжения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Вводно-распределительное устройство	шт.	
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	ед.	
Количество силовых щитов	ед.	
Длина сетей коммунального освещения	м	
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	
Количество счетчиков, всего:	шт.	
в т.ч. двухтарифных	шт.	
Количество номерных знаков	ед.	
Количество светильников дневного света	ед.	
Количество светильников с лампами накаливания	ед.	
Количество светильников с лампами ДРЛ	ед.	-
Количество выключателей	ед.	



### 3.6. Газоснабжение НЕТ

#### 3.6.1 Общие сведения

Центральное	<input type="checkbox"/>
Нецентральное	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

#### 3.6.2 Система газоснабжения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Длина сетей газоснабжения	м	
Количество счетчиков, всего:	шт.	

### 3.7. Вентиляция

#### 3.7.1 Общие сведения

Приточная вентиляция	<input type="checkbox"/>
Вытяжная вентиляция	<input type="checkbox"/>
Приточно-вытяжная вентиляция	V
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

### 3.8. Водостоки

Наружные водостоки	V
Внутренние водостоки	
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

### 3.9. Мусоропроводы

#### 3.9.1. Общие сведения

Мусоропроводы	
Отсутствует	V

#### 3.9.2. Конструкция мусоропровода.

##### Размещение прямо-загрузочных клапанов

Квартирные	<input type="checkbox"/>
Обособленные	
Лестничная клетка	<input type="checkbox"/>

#### 3.9.3 Характеристики мусоропроводов

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество стволов	ед.	
Количество прямо-загрузочных клапанов	ед.	
Площадь мусороприемных камер	кв. м	
Объем мусороприемных камер		

#### 4. Специальное инженерное оборудование

##### 4.1 Общие сведения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Лифты, в том числе	шт.	5
с раздвижными дверями	шт.	5
с открывающими дверями	шт.	-
ПЗУ (переговорно-замочное устройство) или кодовый замок	шт.	5

АППЗ ( система автоматической противопожарной защиты дома)	<input type="checkbox"/>
Объединенные диспетчерские системы	<input checked="" type="checkbox"/>
Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства)	<input checked="" type="checkbox"/>
Радио (общедомовые распределительные сети и устройства)	<input type="checkbox"/>
Антенны коллективного пользования	<input checked="" type="checkbox"/>
Кабельное ТВ	<input checked="" type="checkbox"/>
Подключение к компьютерным сетям	<input checked="" type="checkbox"/>

##### 4.2 Общие сведения о лифтах

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество лифтов	шт.	5
Адрес, номер диспетчерской	- - -	
<b>Лифт1</b>		
Наименование завода изготовителя	- - -	
Наличие частотного регулирования дверей/привода	- - -	
Грузоподъемность	кг	П-400;
Скорость подъема	м/сек	
Количество остановок	ед.	5
Шахта лифта приставная / встроенная	- - -	встроенная
Год ввода лифта в эксплуатацию	год	2008
Год модернизации	год	
Предельный срок эксплуатации	год	25лет

5. Общие показатели конструктивных элементов, инженерных систем и их частей в составе общего имущества

5.1. Фундаменты

5.1.1 тип фундамента Ж/БЕТ.БЛОКИ

Железобетонный	<input checked="" type="checkbox"/>
Столбчатый	<input type="checkbox"/>
Сплошной	<input type="checkbox"/>
Сборный	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь цоколя	кв. м	нет
Площадь отмостки	кв. м	380
Объем фундамента		

5.2. Стены и перегородки

5.2.1. Тип стен

Кирпичный	<input checked="" type="checkbox"/>
Панельный	<input type="checkbox"/>
Монолит	<input type="checkbox"/>
Другой тип	<input type="checkbox"/>

5.2.2. Характеристики стен и перегородок

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь стен	кв. м	
Площадь перегородок	кв. м	

5.3. Перекрытия

5.3.1. Тип перекрытий

Железобетонные	<input checked="" type="checkbox"/>
Смешанные	<input type="checkbox"/>
Деревянные	<input type="checkbox"/>

5.3.2. Характеристики перекрытий

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь междуэтажных	кв. м	
Площадь подвальных	кв. м	
Площадь чердачных	кв. м	

#### 5.4. Полы

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

#### 5.5. Проемы

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество оконных проемов	шт.	279
Площадь оконных проемов	кв. м	837
Количество дверных проемов	шт.	240
в т.ч., металлические	шт.	
Площадь дверных проемов	кв. м	720
в т.ч., металлические	кв. м	
Площадь остекления	кв. м	837
Площадь подоконных досок	кв. м	669
Скобяные изделия	шт.	536
Количество подвальных окон	шт.	
Площадь подвальных окон, в том числе	кв. м	
слуховые окна	кв. м	
вентиляционные окна	кв. м	-
(другое)	кв. м	-

#### 5.6. Крыша, кровля

##### 5.6.1 Общие сведения о конструкции крыши

Плоская крыша	
Скатная крыша	V

### 5.6.2 Количественные характеристики крыши

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь кровли металлической	кв. м	
Площадь кровли из рулонных материалов	кв. м	
Площадь кровли из штучных материалов	кв. м	
Площадь обрешетки кровли	кв. м	
Количество стропильных ног	шт.	
Длина металлического открытия парапета	м	
Количество колпаков на вентканалах	ед.	
Количество вентканалов	ед.	
Количество флюгарок на канализационных стояках	ед.	
Количество лазов на кровлю	ед.	
Количество выходов на чердак	ед.	
Количество продухов на чердаке	ед.	
Количество козырьков	ед.	
Площадь козырьков	кв. м	
Желоба	м	
Количество водосточных труб	ед.	
Водосточные трубы	м	
Свесы	м	
Водоотводящие стояки	м	
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ед.	
Защитные ограждения/парапет	м	

### 5.7. Отделка внутренняя

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования	кв. м	
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	кв. м	
Площадь поверхности труб	кв. м	
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	кв. м	89,6
Площадь решеток на лестничных маршах	кв. м	336
Площадь решеток оконных ограждений	кв. м	
Площадь сетки шахт лифтов	кв. м	
Площадь почтовых ящиков	кв. м	17,8
Площадь торцов на лестничных маршах	кв. м	
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	кв. м	336
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	кв. м	

## 5.8. Фасады

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь штукатурки, всего:	кв. м	
в т.ч.:		
лицевой фасад	кв. м	
дворовый фасад	кв. м	
торцовая часть	кв. м	
Площадь облицовки, всего	кв. м	
в т.ч.:		
лицевой фасад	кв. м	
дворовый фасад	кв. м	
торцовая часть	кв. м	
Фактурный и окрасочные слои	кв. м	
лицевой фасад	кв. м	
дворовый фасад	кв. м	
торцовая часть	кв. м	
Балконы, лоджии, эркеры, крыльца	шт.	
Металлические покрытия на выступающих частях стен	кв. м	
Парапеты	м	
Карнизы	м	
Пояса	м	
Тяги	м	
Окрытия окон	м	
Ограждения	м	
Длина стыков стеновых панелей	м	

## 5.9. Благоустройство

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Асфальтобетонные покрытия, всего:	кв. м	
в т.ч.:		
внутридворовые проезды	кв. м	
тротуары	кв. м	
Покрытия замощенные	кв. м	
Количество лестничных указателей	ед.	
Количество скамеек	ед.	
Ограждения газонов	кв. м	

### 5.9.1. Детское оборудование

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Бумы	шт.	
Домики	шт.	
Качели	шт.	
Песочницы	шт.	
Скамейки	шт.	
Шведские стенки	шт.	
Ограждение газонов детских площадок	кв. м	
Прочее	ед.	

### 5.10. Стоимостные характеристики

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Балансовая восстановительная стоимость	руб.	

## 6. Энергетические характеристики многоквартирного дома

### 6.1. Температурные условия

№ п/п	Параметры	Обозначение	Единица измерения	Величина
1	2	3	4	5
1	Средняя температура внутри квартир (помещений) за отопительный период	$t_{\phi}$	°С	20-22С°
2	Температура внутренняя расчетная для проектирования систем отопления и вентиляции	$T_{int}^h$	°С	
3	Расчётная температура внутри отапливаемого помещения для расчёта теплозащиты	$T_{int}$	°С	
4	Расчётная температура наружного воздуха	$T_{ext}$	°С	
5	Средняя многолетняя температура наружного воздуха за отопительный период	$T_{ht}$	°С	
6	Средняя многолетняя продолжительность отопительного	$Z_{ht}$	сут	
7	Градусо-сутки отопительного периода по средней многолетней продолжительности отопительного	$D_d$	°С - сут	

### 6.2. Энергопотребление здания

№ п/п	Параметры	Обозначение	Единица измерения	Фактическое потребление в базовом году *)	Нормативное потребление
1	2	3	4	5	
1	Тепловая энергия, в т.ч.		МВт-ч/год		
	- на отопление и вентиляцию за отопит.	$Q^y_h$	МВт-ч/год		
	- на горячее водоснабжение	$Q^y_{hw}$	МВт-ч/год		
2	Электрическая энергия, в т.ч.	$E^y$	МВт-ч/год		
	- на общедомовое освещение	$E^y_l$	МВт-ч/год		
	- на лифтовое оборудование	$E^y_p$	МВт-ч/год		
	- на отопление и вентиляцию	$E^y_h$	МВт-ч/год		
	- на водоснабжение и канализацию	$E^y_w$	МВт-ч/год		
3	Природный газ	$Q^y_{ng}$	тыс. м <sup>3</sup> /год		
4	Водопроводная вода	$G_b$	тыс. м /год		

\*) За базовый год следует считать год, предшествующий заполнению.



## 6.3. Удельные расходы энергоносителей\*

№ п/п	Параметры	Обозначение	Единица измерения	Фактический в базовом году <sup>1</sup>	Нормативный удельный расход
1	2	3	4	5	6
1	Тепловая энергия				
	- на отопление и вентиляцию за отопительный период	$q_{h,des}^y$ (факт) $q_h^y$ (расч)	кВт-ч/м <sup>2</sup>		
	- на горячее водоснабжение	$q_e^y$	кВт-ч/м <sup>2</sup>		
2	Электрическая энергия	$ql$	кВт-ч/м <sup>2</sup>		
3	Природный газ	$q_{ng}^y$	м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>		
4	Водопроводная вода	$q_b^y$	м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>		
5	Удельная эксплуатационная энергоёмкость	$q^y$	кВт-ч/м <sup>2</sup> (кг у.т./м <sup>2</sup> )		
6	Удельная тепловая характеристика здания	$q_m$	Вт/(м <sup>3</sup> ·°С)		

\* Удельные расходы определяются на 1 кв. м общей площади квартир или полезной площади общественных зданий.

<sup>1</sup> При расчёте удельных расходов расходы энергоносителей принимаются без учёта арендаторов. За базовый год следует считать год, предшествующий обследованию.

#### 6.4. Характеристики максимального энергопотребления здания

п/п	Параметры	Обозначение	Единица измерения	Значение	
				фактическое	нормативное
1	2	3	4	5	6
1	Установленная мощность систем инженерного оборудования:				
	Тепловая мощность, в т.ч.:				
	- отопление	$Q_h$	кВт (Гкал/час)		
	- горячее водоснабжение	$Q_{hw}^{max}$	кВт (Гкал/час)		
	- принудительная вентиляция	$Q_v$	кВт (Гкал/час)		
	- воздушно тепловые завесы	$Q$	кВт (Гкал/час)		
	Электрическая мощность, в т.ч.:	$N_e$	кВт		
	- общедомовое освещение	$N_t$	кВт		
	- лифтовое оборудование	$N_p$	кВт		
	- вентиляция	$N_h$	кВт		
	- прочее (насосы систем отопления, водоснабжения, ...)	$N_w$	кВт		
2	Среднечасовой за отопительный период расход тепла на ГВС	$Q_{hw}$	кВт (Гкал/ч)		
3	Средние суточные расходы				
	- природного газа	$V_{ng}$	м3/сут.		
	- холодной воды	$V_{cw}$	м3/сут.		
	- горячей воды	$V_{hw}$	м3/сут.		
	- электроэнергии	$N_{av}$	кВтч/сут.		
4*	Удельный максимальный часовой расход тепловой энергии				
	- на отопление	$q_h$	Вт/м2		
	- на вентиляцию	$q_v$	Вт/м2		
5	Удельная тепловая характеристика здания	$q_m$	Вт/(м3-°С)		

\* Удельный расход определяется на 1 кв. м общей площади квартир. При расчёте удельных расходов расходы энергоносителей принимаются без учёта арендаторов.

## 6.5. Состояние приборного учета в здании

№ п/п	Вид энергоносителя или ресурса	Количество вводов в здание	Тип (марка) прибора	Количество приборов	Балансодержатель прибора
1	2	3	4	5	
1	Электроэнергия, в т.ч.:				
	освещение				
	силовая нагрузка				
2	Тепловая энергия, в т.ч.:				
	ГВС				
	отопление и вентиляция				
3	Вода холодная				
4	Водоотведение				
5	Природный газ				

## 7. Рекомендации по проведению текущего ремонта многоквартирного дома и капитального ремонта его отдельных элементов