

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома № 38А по улице Спортивная в поселке Садовый Новосибирского района Новосибирской области

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: 630531, Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный район Новосибирский, поселок Садовый, улица Спортивная, дом 38А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 54:19:112001:22159
3. Серия, тип постройки: кирпичный, многоквартирный жилой дом
4. Год постройки: 2025 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учёта: 0
6. Степень фактического износа: 0
7. Год последнего капитального ремонта: 0 (не проводился)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет (не признавался)
9. Количество этажей: 4
10. Наличие подвала: Да.
11. Наличие цокольного этажа: Нет
12. Наличие мансарды: Нет.
13. Наличие мезонина: Нет.
14. Количество квартир: 144
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 4
16. Площадь здания: 6763,90 м².
17. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 5245,30 м².
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0, 00 м².
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1518,60 м².
18. Количество лестниц: - 4 шт.
19. Количество лифтов – 0 шт.
20. Количество подъемников: - 0 шт.
21. Уборочная площадь мест общего пользования: 646 м².



23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 7613 м²

24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 54:19:112001:9860

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	Железобетонные фундаменты ленточные из блоков ФБС
2	Капитальные (несущие) конструкции	Кирпичные
3	Наружные стены	Самонесущие кирпичные
4	Перегородки	Кирпич, пазогребневые плиты из гипса
5	Перекрытия	Сборные
5.1.	чердачные	Из ж/бетонных плит 220 мм с круглыми пустотами
5.2.	междуэтажные	Из ж/бетонных плит 220 мм с круглыми пустотами
5.3.	подвальные	Из ж/бетонных плит 220 мм с круглыми пустотами
5.4.	санузлов	Из ж/бетонных плит 220 мм с круглыми пустотами
5.5.	крыша	Бесчердачная, плоская – совмещенная с внутренним водостоком
5.6.	кровля	Плоская, бесчердачная с покрытием из ПВХ-мембраны
5.7.	внутренний водосток	Стальная оцинкованная труба
6.	Места общего пользования	
6.1.	стены	Кирпичные
6.2.	потолки	Подвесной потолок
6.3.	полы	Плитка керамогранит
6.4.	окна	Из ПВХ профиля
6.5.	двери	Металлические

6.6.	лестничные ступени	Железобетон
6.7.	лестничные ограждения	металл
7.	Проемы	
7.1.	окна	Из ПВХ профиля
7.2.	двери	Металлические
7.3.	(другое)	-
8.	Отделка	
8.1.	внутренняя	-
8.2.	наружная	Декоративная штукатурка
8.3.	(другое) полы	Плитка керамогранит
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
9.1.	ванны напольные	+
10.	Электроплиты	-
11.	телефонные сети и оборудование	-
12.	сети проводного радиовещания	-
13.	пожарная сигнализация	+
14.	мусоропровод	-
15.	мусороуборочные камеры	-
16.	лифт	-
17.	вентиляция	С естественным побуждением
18.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
18.1.	электроснабжение	Проводка
18.2.	холодное водоснабжение	От ЦГС
18.3.	горячее водоснабжение	От ИТП




18.4.	водоотведение	Сброс в городской коллектор
18.5.	газоснабжение	-
18.6.	отопление (от внешних котельных)	+
18.7.	отопление (от домовой котельной)	-
18.8.	калориферы	-
18.9.	АГВ	-
19.	Прочие элементы	
19.1.	крыльца	
19.2.	козырьки	Металл
19.3.	балконы и лоджии	Металл (французские балконы)
19.4.	уличное освещение	Светильник для наружного освещения
19.5.	бойлеры	теплообменник
19.6.	тепловые узлы	ИТП
19.7.	водоподкачивающие станции	+
19.8.	(другое)спуски	
20.	Замощения	
20.1.	проезды асфальтовые	-
20.2.	тротуары асфальтовые	-
20.3.	проезды бетонные	+
20.4.	тротуары бетонные	+
20.5.	прочие покрытия	-
20.6.	без покрытий	+
20.7.	(другое) отмостка	+
21.	Малые формы и детские площадки	
21.1.	кирпичные	
21.2.	бетонные	
21.3.	деревянные	+




21.4	металлические	+
21.5.	(другое)	+
22.	Контейнерные площадки	+
22.1.	кирпичные	
22.2.	бетонные	
22.3.	деревянные	
22.4.	металлические	+
22.5.	(другое)	
23.	Зеленые насаждения	
23.1.	деревья	
23.2.	кусты	
23.3.	цветники	
23.4.	газоны	+
23.5.	(другое)	

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Ново Строй» (ООО «НС»)
 ОГРН 1255400033041, ИНН 5410169698
 КПП 540601001
 630061, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Родники. д. 2/1, кв. 3
 р.сч. 40702810610001999700 в Банке АО «ТБанк», БИК 044525974,
 к.сч 30101810500000000641
novostroi25@mail.ru

Генеральный директор

Д. В. Павлов



СОБСТВЕННИК

Собственники помещений в многоквартирном доме № 38А по ул. Спортивная в п. Садовый мкр Центральный Новосибирского района Новосибирской области, в лице председателя совета многоквартирного дома Пшеничкова Андрея Александровича (собственник помещения (квартиры) № 27 в указанном многоквартирном доме), в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 38А (Протокол № 20260500116211 от 26 июня 2026 г.)

Председатель совета многоквартирного дома

А. А. Пшеничников