

**АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА В ПРЕДЕЛАХ
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

N 119, ул. Екатеринбургская

г. Пермь

"18" мая 2018 г.

Комиссия в составе представителей Управляющей организации - Сенокосова К.А. и уполномоченного представителя Собственников - Ташлыкова Н.А. произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1988 г.

Материал стен кирпич

Число этажей: 10

Количество подъездов: 2

Наличие подвала или полуподвала: нет м²

Общая площадь помещений: 4 625,7

В том числе:

Жилая: 2 709,9

Нежилая

Общедомовая 347,1

Количество квартир, комнат 79/195

Дом оборудован горячим и холодным водоснабжением, водоотведением (канализацией) центральным отоплением электроснабжением установленной максимальной мощностью _____кВт, телефонной связью, сетями интернет (Дом.гу, Ростелеком) и т.п.

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Нормативный срок эксплуатации	Требуется замена или ремонт	Принятое решение	Примечание
1. Кровля <i>мягкая, плоская</i>					
Ковер основного поля в удовлетворительном состоянии, примыкания частично нарушены. В дожди во 2-ом подъезде крыша протекает			Требуется текущий ремонт		
На чердаке освещение присутствует. Имеются ливневые ванны.					
Состояние теплоизоляции трубопроводов верхней разводки с удовлетворительное. Местами отсутствует изоляция. На запорной арматуре присутствует окалина.			Необходима ревизия соединений запорной арматуры		
Люки в 1 ^{-ом} 2 ^{-ом} закрыты на замки					
Вытяжка канализации в 1 –ом подъезде сломана					
Кровельный материал частично разрушен п. 4.6.1.2. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»			Требуется текущий ремонт		
Отсутствует гидроизоляция у козырька над подъездом 1, происходит намокание стены входной группы, п. 1, Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»			Требуется текущий ремонт		

 К.А. Сенокосов

 Н.А. Ташлыков

2. Фасад				
при визуальном осмотре расслоение (разрушение) плитки на фасаде		Актуализировать степень износа, закрепить плитку		
Наличие промерзающих и отсыревающих участков на уровне цоколя		Требуется частичный ремонт цоколя.		
На отмостке с сколы, выбоины, трещины, п. 4.1.7., (Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»		Требуется текущий ремонт		
На цокольной части многоквартирного дома частичное отслоение камней, п. 4.2.1.1., Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»		Требуется текущий ремонт		
3. Инженерное оборудование				
операторов связи МТС, Дом.ру и т.п. сделана по стенам, а _____ю слаботочному коробу и без согласования с собственниками		-проведение проводки операторов связи по слаботочному коробу.		
Состояние магистралей ХГВС, канализации, отопления удовлетворительное. Транзиты отопления и ХГВС в неудовлетворительном состоянии. Запорная арматура отопления в неудовлетворительном состоянии.		Требуется частичная замена запорной арматуры отопления. Решить вопрос балансовой принадлежности транзитов. Инициировать их замену.		
Бойлер ГВС отсутствует , 1 контур, от ЦТП		Требуются акт разграничения эксплуатационной ответственности МКД Екатеринбургская-119, информация о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности МКД Екатеринбургская-119, точки поставки и приёма теплоснабжения МКД Екатеринбургская-119.		

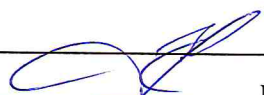


К.А. Сенокосов



Н.А. Ташлыков

Тепловой узел изношен, в неудовлетворительном состоянии, отсутствуют системы автоматизации температурного режима в зависимости от температуры на улице		Требуется замена тепловых узлов с системой автоматизации температурного режима в зависимости от температуры на улице		
Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен, акт ввода в эксплуатацию ОДПУ на проверку не представлен, многоквартирный дом оснащен общедомовым прибором учета тепловой энергии, ст. 13 Федеральный закон от 23.11.2009 N 261 - ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"		Предоставить акт ввода в эксплуатацию ОДПУ на проверку		
Состояние внешнего магистрального газопровода на внешней стене дома, неудовлетворительное.		Требуется покраска.		
Щиты вводные на улице со стороны ул. Луначарского в аварийном состоянии. Заземление отсутствует. Один щит отключен. Вставки отсутствуют. Один из двух кабелей от уличного щита до ВРУ находится в нерабочем состоянии.		Требуется капитальный ремонт уличных щитов, замена кабеля от вводного щита до ВРУ.		
Состояние электропроводки в МОП удовлетворительное.		В 2018 году проводился капитальный ремонт		
Состояние лежачков системы отопления и запорной арматуры неудовлетворительное		Требуется кап.ремонт системы отопления с заменой запорной арматуры		
Нарушена теплоизоляция системы отопления в подвальном помещении, в I ^{ом} , II ^{ом} подъездах		Требуется восстановление теплоизоляции системы отопления		
Нарушена система рециркуляции ГВС		Восстановить систему рециркуляции ГВС		
Состояние верхних (чердак) и нижних (техподполье) лежачков ХГВС удовлетворительное				
Выпуски канализации –нарушена пропускная способность		Необходима диагностика выпусков канализации		




К.А. Сенокосов



Н.А. Ташлыков

4. фундаменты. <i>Фундаменты: ленточные железобетонные блоки</i>				
Незначительная осадка. Около отмостки со стороны улицы Луначарского вода просачивается в подвал через крысиные отверстия и слабые грунты, которая просачивается в тех. подвал. Имеется множество крысиных нор.		Требуется устройство организованного водоотведения сточных вод со стороны улицы Луначарского чтобы вода не скапливалась на отмостке и не просачивалась в		
Отмостка бетонная – частично разрушена Цоколь отслоение камней цоколя Тротуар – состояние удовлетворительное		Требуется: -ремонт отмостки и цоколя.		
Водоотводящие устройства - в неудовлетворительном состоянии Ливневые магистрали в подвальном помещении в удовлетворительном состоянии.		Ливневые трубы выведены на нормативное состояние от стены дома		
<i>Состояние жилых и нежилых помещений</i>				
Стояки канализации, ХГВС в квартирах и нежилых помещений частично заменены		Требуется частичная замена по заявкам собственников		
Состояние вентиляции и воздухообмена неудовлетворительное.		Требуется ревизия вент. шахт.		
Протечек на стояках отопления и радиаторов отопления не обнаружено. Запорная арматура радиаторов в нерабочем состоянии. Состояние радиаторов в подъездах 1,2 неудовлетворительное имеются отклонения от проекта.		Необходима ревизия запорной арматуры на радиаторах.		
Состояние электрощитовых –неудовлетворительное		Необходима замена автоматов на квартиры		
Состояние окрасочного (побелочного) слоя в I-го, II-го, подъездов – неудовлетворительное, Выполнен частичный ремонт. На бетонных полах МОП – наблюдаются выбоины		Требуется косметический ремонт. Заменить половую плитку		
В подъезде № 1, 2 на полу выбоины, п. 4.4.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»		Требуется текущий ремонт		
В подъезде № 1,2 на лестничной клетке провисание проводов (отсутствие креплений), п. 5.6.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 171) «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»		Требуется текущий ремонт		

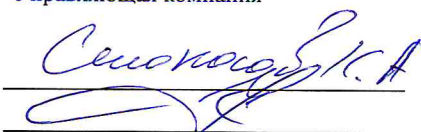

К.А. Сенокосов
17


Н.А. Ташлыков

В подъезде №1,2 на этажах некоторые электромонтажные ниши не закрыты, п. 3.2.18. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170" Об утверждении Правил и норм		Устранить нарушение		
В подъезде № 1,2 на лестничной клетке на окнах разрушен окрасочный слой, форточки закрываются не плотно либо не открываются (заколочены), фурнитура частично отсутствует, п. 4.7.4., п. 4.7.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170" Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"		Требуется текущий ремонт		
В подъезде №1,2 на лестничной клетке светопрозрачные заполнения оконных проемов загрязнены, разбиты, п. 4.7.1, Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении [Правил и норм технической		Устранить нарушение		
5. Придомовая территория				
В установленной контейнерной площадке не забетонирована площадка под контейнер для ТБО.		Требуется забетонировать площадку под контейнер для ТБО		
Ограждения газонов повреждены		Восстановить ограждения газонов		
Несанкционированные парковки на территории МКД со стороны улицы Луначарского		Восстановить ограждения газонов и сами газоны		
6. Энергосберегающие мероприятия				
Энергосервисный контракт отсутствует		Требуется установка доводчиков или ремонт пружин		
Общедомовой прибор учёта тепла необходимо поверять		Заклучить энергосервисный контракт		
7. Противопожарные мероприятия				
Противопожарного аудита нет. Требуется провести противопожарный аудит.				


ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"



 К.А. Сенокосов

"Собственник"



 Н.А. Ташлыков