

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

N 82а, Крупской

г. Пермь

"21" декабря 2020 г.

Комиссия в составе представителей Управляющей организации \_\_\_\_\_ и уполномоченного представителя Собственников \_\_\_\_\_ произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения по общим строениям**

Год постройки 1964 г.

Материал стен крупнопанельные

Число этажей 5 (пять)

Количество подъездов 4 (четыре)

Наличие подвала или полуподвала, техподполье - \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Общая площадь здания 3569,4 м<sup>2</sup>

В том числе:

Жилая 3571,6 м<sup>2</sup>

Нежилая - \_\_\_\_\_

Общедомовая \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Количество квартир 80, комнат 160?

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

**2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)**

Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Нормативный срок	Требуется замена или ремонт	Принятое	Примечание
<b>1. Крыша скатная, покрытие асбестоцементные волнистые листы (шифер)</b>					
Водосток наружный организованный. Состояние шифера неудовлетворительное. На шифере многочисленные трещины. В период снеготаяния кровля протекает. На чердаке обнаружено наличие снега, намокание мауэрлата, стропильных ног, обрешетки. Наличие биологических образований на деревянных элементах крыши. Документы на обработку деревянных элементов антипиринами и антисептиками не предоставлены. Определить состояние настенного желоба и водосточной системы на момент осмотра не является возможным по причине наличия снега.			Требуется капитальный ремонт		
На чердаке наличие строительного мусора (старый шифер, баллоны из-под монтажной пены, герметика и др.), освещение естественное через слуховые окна. Слуховые окна деформированы, стёкла частично отсутствуют, жалюзийные решетки деформированы, дверцы окон деформированы, отсутствуют локально подходные лестницы.			Требуется капитальный ремонт		
Канализационные стояки (фановые стояки) частично разрушены, нарушена герметичность, стояки частично не выходят на кровлю. Локально заменены на пластиковые трубы.			Требуется замена и вывод канализационных стояков за пределы чердака		
Состояние утеплителя чердачного перекрытия неудовлетворительное, утеплитель слежался и требуется рыхление по всему чердаку, требуется доп. утепление. Намокание, наличие мусора и птичьего помета на поверхности утеплителя			требуется замена утеплителя.		

\_\_\_\_\_ К.А. Сенокосов

В чердачном помещении отсутствуют частично ходовые доски, п. 3.3.3. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»		Восстановить ходовые доски		
В чердачном помещении отсутствует защита от проникновения голубей на продухах.		Установить мелкоячеистые решетки на чердачные продухи		
В чердачном, помещении вентиляционные шахты локально разрушены, трещины, пробоины и разрушение на бетонном основании борцов.		Восстановить вентиляционные шахты и борца.		
Люки выхода на кровлю не заменены на противопожарные.		Требуется замена люков выхода на чердачное помещение.		
Наличие на крыше самовольно размещенных антенн.		Убрать самовольно размещенные антенны.		
Определить состояние ограждения на кровле на момент осмотра не является возможным, по причине наличие снега.		Произвести осмотр ограждения в весенний-летний периоды.		
Наличие на чердаке кабелей провайдеров, старых катушек, гофры и т.д. На кабелях провайдеров частично наблюдается отсутствие бирок.		Требуется привести сети провайдеров в нормативное состояние.		
<b>2. Фасад - крупнопанельный</b>				
Состояние козырьков неудовлетворительное, наличие протечек не наблюдается. Локально отсутствуют отливы козырьков. Разрушение торцов плит, оголение арматуры, отсутствие наплавляемого материала, гидроизоляции.		Требуется устройство отливов. Ремонт козырьков.		
при визуальном осмотре состояние межпанельных швов неудовлетворительное, локальное отсутствие раствора (герметика), выполнен ремонт межпанельных швов части ремонт. Наличие трещин на поверхности панелей. Наличие графических надписей и рекламы (бумажный спам)		Требуется капитальный ремонт фасада. Уборка надписей и спама.		
Наличие промерзающих и отсыревающих участков на уровне цоколя п. 4,2.1.4. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»		Требуется ремонт цоколя.		
На цокольной части многоквартирного дома разрушение штукатурного и окрасочного слоев, 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 ремонт цоколя.		

  
К.А. Сенокосов



Локально выполнен ремонт отмостки, выполнить полный осмотр не является возможным в связи наличием снега	Требуется полный осмотр отмостки в весенне-летний период.		
Подвальные продухи закрыты оцинкованной сталью, проделаны незначительные отверстия, отсутствуют мелкоячеистые решетки против грызунов.	Расчистить продухи и установить мелкоячеистые решетки.		
Разрушение балконных плит (разрушение железобетонного слоя, оголение арматуры, разрушение торцов плит), п. 4.2.1.5. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Балконы частично остеклены силами собственников квартир, смонтированы козырьки на 5-ь этажах, есть балконы без остекления.	Требуется ремонт балконных плит (кап. ремонт фасада)		
Заполнение оконных проемов в местах общего пользования стеклопакеты в металлопластиковых переплетах белого цвета, состояние удовлетворительное, кроме 4 под, разбито стекло между 3 и 4 этажами. Окна в квартирах частично стеклопакеты, частично деревянные.	Требуется замена остекления в 4 подъезде. Требуется установка на окна фиксаторов открывания		
Входные двери в подъезды металлические, с домофоном, окрашены. Состояние удовлетворительное. Наличие объявлений и спама на входных группах.	Требуется окраска дверей, расчистка от объявлений.		
На фасаде проходят кабели интернет, тв провайдеров, связи.	Требуется выполнить ревизию кабелей.		
<b>3. Инженерное оборудование</b>			
<p><b>Электроснабжение:</b> на лестничных площадках частично отсутствуют плафоны, не горят лампочки, требуется установка светодиодных лампочек, светильников с детекторами движения в подъездах. Проводка <b>операторов связи МТС, Дом.ру</b> и т.п. кроме Ростелекома сделана по стенам, а не по слаботочному коробу. Частично отсутствуют дверцы слаботочных щитов на квартирных площадках, открыты. Состояние электропроводки в МОП неудовлетворительное.</p> <p>Уличное освещение в удовлетворительном состоянии. На 2-х подъездах установлены прожекторы, на других двух ДРЛ. Квартирные счетчики электроэнергии в основном размещены на этажной площадке квартир, частично перенесены в квартиры.</p> <p>Установлен ОДПУ электроэнергии. Состояние ВРУ удовлетворительное. Состояние ШРС неудовлетворительное, наличие паутины в шкафу, отсутствует нулевая шина.</p>	<p>Требуется проверка электропроводки, замена лампочек, установка плафонов.</p> <p>согласовать приведение кабелей операторов связи к нормативному состоянию (закрепить кабели на нормативное расстояние от газопровода, закрепить к стенам).</p> <p>Восстановить дверцы слаботочных щитов, закрыть по возможности.</p> <p>Требуется ППР.</p>		

  
К.А. Сенокосов

<p><b>Холодное водоснабжение:</b> На вводе в дом труба стальная, задвижка на вводе в дом шаровая, ОДПУ установлен. Документы на ОДПУ не предоставлены. Стояки частично заменены на полипропилен. Магистраль стальная труба, в конденсате.</p>		<p>Требуется замена магистрали ХВС, стояков. (кап. ремонт системы ХВС)</p>		
<p><b>Горячее водоснабжение:</b> Магистраль полипропилен, стояки частично заменены на полипропиленовые. Оборудован кожухотрубный теплообменник. Запорная арматура на стояках полипропилен. Течь ГВС на выходе из теплообменника.</p>		<p>Требуется ревизия запорной арматуры, теплообменника, промывка, устранение течи</p>		
<p><b>Водоотведение:</b> Магистраль заменена на серую пластиковую трубу, стояки частично заменены (полипропилен, чугун). Состояние выпусков на момент осмотра определить не представляется возможным, в тех подполье наблюдаются следы разлива канализации в результате засоров.</p>		<p>Требуется обследование состояния выпусков канализации, замена чугунных стояков водоотведения.</p>		
<p><b>Отопление:</b> Состояние теплового узла удовлетворительное, установлен ОДПУ на систему теплоснабжения и гвс (сумма услуг). Магистрали стальные, запорная арматура частично заменена, изоляция в основном отсутствует. На стояках изоляция отсутствует. Стояки частично заменены на металлопластиковые и полипропиленовые, запорная арматура в неудовлетворительном состоянии, заменена на 5%. Отопление квартир осуществляется в стеновых панелях. Ввод не заменен, не загерметизирован. В МОП установлены регистры.</p>		<p>Требуется ревизия теплового узла, замена запорной арматуры, изоляции. Требуется выполнить герметизацию ввода.</p>		
<p><b>Газоснабжение:</b> замена вводных кранов на подъезды не производилась. Локальная замена кранов на стояках в подъездах не производилась. Газопровод не окрашен.</p>		<p>Ежегодное техническое обслуживание, окраска газопровода.</p>		
<p><b>Вентиляция:</b> Разрушение бортовых на чердаке, локальное разрушение штукатурного слоя стен и кладки вент. шахт. Приточно-вытяжная вентиляция.</p>		<p>Требуется восстановление бортовых, кладки вент. шахт, проверка работы системы вентиляции.</p>		
<p><b>Состояние МОП:</b> в подъездах стены окрашены известковой и масляной краской, кроме подъездов №2 и №4 (окрашены в/э составами). Наблюдается местами отслоение и деформация окрасочного и штукатурных слоев. Тамбурные двери деревянные, состояние удовлетворительное. Абонентские ящики заменены, состояние удовлетворительное. Состояние окон удовлетворительное, в 4 под разбито одно окно между 3 и 4 этажами.</p>		<p>Требуется косметический ремонт подъездов (1,3), замена остекления в 4 под, замена тамбурных дверей на ПВХ.</p>		
<p><b>4. Фундаменты: ленточный, железобетонные блоки</b></p>				
<p>Наблюдается намокание фундаментов, отсутствие гидроизоляции, наличие мелких трещин.</p>		<p>Требуется проверка безопасности фундаментов, устройство гидроизоляции.</p>		

К.А. Сенокосов



<b>5. Перекрытия</b>				
Железобетонные плиты, состояние удовлетворительное. Наличие оголение арматуры и сколы в местах прохождения стояков.		Требуется ремонт плит перекрытия в подвале.		
<b>Благоустройство:</b>				
<b>Тротуар</b> – состояние удовлетворительное Установлены 2 урны у 1 и 3 под., скамейки отсутствуют. Контейнерная площадка находится на нормативном расстоянии от дома, оборудована 8 м3 бункером и отсеком под КГМ, имеется ограждение и твердое основание, возчик ООО «ЭКОЛ». Состояние зеленых насаждений неудовлетворительное.		Требуется снос и кронирование деревьев.		

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"  
  
**Директор**  
**Сенокосов К.А.**

"Собственник"



  
 \_\_\_\_\_  
 К.А. Сенокосов

