

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

N 107/7, бульвар Гагарина

г. Пермь

"01" ноября 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 1965 г.

Материал стен крупнопанельные

Число этажей 5 (пять)

Количество подъездов 4 (четыре)

Наличие подвала или полуподвала, техподполье -781 м²

Общая площадь здания 3974,1 м²

В том числе:

Жилая 3608,0 м²

Нежилая -

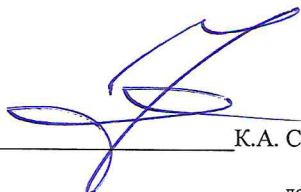
Общедомовая 349,4 м²

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.ру, Ростелеком, МТС) и т.п.

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

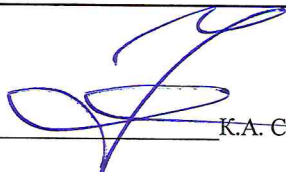
Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Нормативны й срок	Требуется замена или ремонт	Принят ое	Примеча ние
1. Крыша скатная, покрытие асбестоцементные волнистые листы (шифер)					
Водосток наружный организованный. Состояние шифера неудовлетворительное. На шифере многочисленные трещины. В период снеготаяния кровля протекает. На чердаке обнаружено наличие снега, намокание мауэрлата, стропильных ног, обрешетки. 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), освещение естественное через слуховые окна. Слуховые окна сломаны, стёкла отсутствуют, жалюзийные решетки деформированы, дверцы окон деформированы, отсутствуют локально подходные лестницы.			Требуется капитальный ремонт		
Канализационные стояки (фановые стояки) частично разрушены, нарушена герметичность, стояки 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 боровов.		Восстановить вентиляционные шахты и борова.		
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 наблюдается отсутствие бирок.		Требуется привести сети провайдеров в нормативное состояние.		
2. Фасад - крупнопанельный				
Состояние козырьков удовлетворительное, наличие протечек не наблюдается. Отсутствуют отливы козырьков.		Требуется устройство отливов.		
при визуальном осмотре состояние межпанельных швов неудовлетворительное, локальное отсутствие раствора (герметика), локально выполнен ремонт квартир. 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



На отмостке со стороны дворового фасада 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 ремонт отмостки		
Подвальные продухи закрыты частично тряпками и др. ветошью, отсутствуют мелкаячеистые решетки против грызунов.		Расчистить продухи и установить мелкаячеистые 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		
Заполнение оконных проемов в местах общего пользования стеклопакеты в металлопластиковых переплетах белого цвета, состояние удовлетворительное. Окна в квартирах частично стеклопакеты, частично деревянные.				
Входные двери в подъезды металлические, с домофоном, окрашены. Состояние удовлетворительное. Наличие граффити и надписей.		Требуется окраска дверей.		
На фасаде проходят кабели интернет и тв провайдеров, связи.		Требуется закрепить кабели и согласовать убрать не нужные.		
3. Инженерное оборудование				
<p>Электроснабжение: на лестничных площадках отсутствуют плафоны, не горят лампочки, требуется установка автоматических энергосберегающих лампочек с детекторами движения в подъездах. Проводка операторов связи МТС, Дом.ру 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>Освещение подъездов со стороны двора в удовлетворительном состоянии. Квартирные счетчики электроэнергии в основном размещены на этажной площадке квартир, частично перенесены в квартиры.</p> <p>Установлен ОДПУ электроэнергии. Состояние ВРУ и ШРС удовлетворительное.</p>		<p>Требуется проверка электропроводки и установка автоматических энергосберегающих лампочек с детектором движения.</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</p>		

 К.А. Сенокосов



		возможности. Требуется ППР.		
Холодное водоснабжение: На вводе в дом в приемке стоит вода, труба стальная, задвижки на вводе в дом находятся в неудовлетворительном состоянии, ОДПУ ВСХН-50 установлен. Стояки частично заменены на полипропилен.		Требуется замена головных задвижек. Ревизия соединений.		
Горячее водоснабжение: Магистраль стальная, стояки частично заменены на полипропиленовые. Оборудован кожухотрубный теплообменник. Запорная арматура на стояках полипропилен.		Требуется ревизия запорной арматуры, теплообменника, промывка.		
Водоотведение: Магистраль заменена на серую пластиковую трубу, стояки частично заменены (полипропилен, чугун). Состояние выпусков на момент осмотра определить не предоставляется возможным, в тех подполье наблюдаются следы разлива канализации в результате засоров.		Требуется обследование состояния выпусков канализации, замена стояков водоотведения.		
Отопление: Состояние теплового узла удовлетворительное, установлен ОДПУ на систему теплоснабжения (сумма услуг). Магистраль стальные, запорная арматура частично заменена, изоляция локально отсутствует (частично из мин. ваты, частично из вспененного каучука, частично отсутствует) На стояках изоляция отсутствует. Ввод заменен, загерметизирован монтажной пеной. В МОП установлены регистры.		Требуется ревизия теплового узла, замена запорной арматуры, изоляция. Требуется выполнить герметизацию ввода согласно СНиП.		
Газоснабжение: Локально произведена замена вводных кранов на подъезды (1,3,4) кроме 2 подъезда. Произведена локальная замена кранов на стояках в 1 и 4 подъездах. Проведена проверка сгонов и запорных кранов (смазка).		Ежегодное техническое обслуживание		
Состояние МОП: в подъездах стены окрашены известковой и масляной краской, кроме подъезда №1 (окрашены в/э составами). Наблюдается местами отслоение и деформация окрасочного и штукатурных слоев. Двери деревянные, состояние неудовлетворительное. Абонентские ящики заменены, состояние удовлетворительное. Состояние окон удовлетворительное.		Требуется косметический ремонт подъездов (2, 3, 4)		
4. Фундаменты: ленточный, железобетонные блоки				
Наблюдается намокание фундаментов, отсутствие гидроизоляции, стоит вода в приемке на вводе ХВС и в помещении ИТП.		Требуется проверка безопасности фундаментов, устройство гидроизоляции, откачка воды из приемки и помещения ИТП. Ремонт отмостки.		
5. Перекрытия				
Железобетонные плиты, состояние удовлетворительное				

 К.А. Сенокосов

Благоустройство:			
<p>Тротуар – состояние удовлетворительное Установлены урны и скамейки. Установлено ограждение тротуарной части. 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 удовлетворительное.</p>		<p>Требуется приборка мест складирования ТБО и КГМ.</p>	



ПОДПИСИ СТОРОН:

"Собственник"


 К.А. Сенокосов

