

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

№ 78, ул. Ленина

г. Пермь

"01" июля 2019 г.

Комиссия в составе представителей Управляющей организации: Директора Сенокосова К. А. и уполномоченного представителя Собственников _____

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1962г.

Материал стен кирпич

Число этажей 5 (пять)

Количество подъездов 4 (четыре)

Наличие подвала или полуподвала нет м²

Общая площадь помещений 3230,3 м²

В том числе:

Жилая 1726 м²

Нежилая


Общедомовая 294,1 м²

Количество квартир 64, комнат 112

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

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

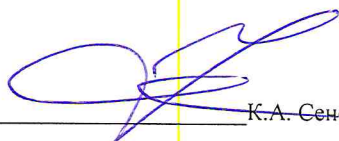
Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Нормативны й срок	Требуется замена или ремонт	Принятое решение	Примеч ание
1. Кровля: Плоская, мягко рулонная, совмещенная					
Без организованного водостока. Состояние кровельного покрытия удовлетворительное. Скат кровли в сторону двора. Выпадение раствора из стыков карнизных плит. Выявить наличие протечек с кровли на момент осмотра не является возможным. Железо карнизного свеса со стороны дворового фасада в неудовлетворительном состоянии.			Требуется текущий ремонт кровли.		
В помещении перед выходом на кровлю строительный мусор, освещение естественное через окна выходов на кровлю. Окна сломаны, стёкла отсутствуют. Люки выхода на кровлю в неудовлетворительном состоянии.			Требуется очистка помещения, замена и остекление окон, замена люков выхода на кровлю		
Вентиляционные каналы на кровле разрушены, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки, локальное/полное отсутствие покрытия оголовков вент. каналов листовой сталью.			Требуется ремонт вентиляционных каналов		
Разрушение металлического ограждения кровли со стороны дворового фасада. Аварийное состояние, ограждение частично лежит на кровле отсутствие или ослабление креплений.			Требуется ремонт ограждения кровли.		
Канализационные вытяжки не имеют зонтов, не выведены за пределы вент. Каналов и выходов на кровлю, в результате разрушение штукатурки и кирпичной кладки.			Установить зонты на канализационных вытяжках, удлинить вытяжки выше вент. каналов.		



К.А. Сенокосов



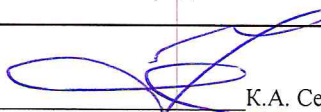
Неудовлетворительное состояние парапета с торцов МКД и главного фасада. Торец со стороны 4 подъезда не имеет покрытия из оцинкованной стали, сталь лежит на крыше придавленная кирпичами.		Требуется ремонт парапета (восстановление кирпичной кладки,		
Состояние аварийное. Разрушение парапета (кирпичной кладки, раствора). Неудовлетворительное крепление парапета оцинкованной сталью, частично крепление отсутствует, ослаблено.		Раствора, покрытие оцинкованной сталью, крепление стали к парапету.		
Кровля захламлена строительным мусором, старыми вентиляционными трубами.		Требуется очистка кровли, уборка от старых вент. труб и оборудования.		
На кровле размещается вентиляционное оборудование нежилых помещений		Выяснить чье оборудование, промаркировать, привести в нормативное		
Наличие провайдеров и антенн. Большое количество кабелей, антенн, установленных без согласований. Кабели локально лежат на кровле, проходят по парапету, не имеют маркировок. Антенны имеют изломы, креплений.		Требуется демонтаж самовольно установленных антенн, проработка вопроса с провайдерами по приведению сетей в нормативное состояние.		
2. Фасад: Оштукатурен, окрашен. Со стороны дворового фасада без отделки. Стены кирпичные.				
Состояние главного и торцевых фасадов удовлетворительное. Локальное разрушение штукатурного и окрасочного слоев, трещины. Со стороны дворового фасада наблюдаются трещины кирпичной кладки. Намокание кладки над козырьками подъездов. Со стороны дворового фасада цветочные ящики частично разрушены (разрушение железобетонного слоя, оголение арматуры).		Требуется локальный ремонт фасада.		
Окна в местах общего пользования с момента постройки дома, деревянные. Не работает и отсутствует фурнитура, не все окна закрываются. Двери в подъезды металлические (домофоны)		Требуется замена окон в подъездах.		
Отсутствует гидроизоляция у козырьков над подъездами. Козырьки подъездов в неудовлетворительном состоянии, разрушение бетона, оголение закладных деталей, отсутствие гидроизоляции.		Требуется ремонт козырьков подъездов.		
Наличие промерзающих и отсыревающих участков на уровне цоколя со стороны двора. Трещины и разрушение штукатурного слоя		Требуется ремонт цоколя.		
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		

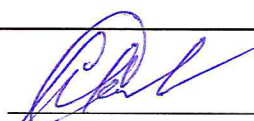


К.А. Сенокосов



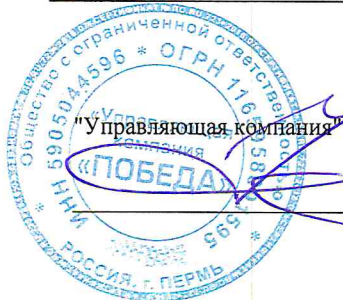
<p>По фасаду проходят вентиляционные трубы, различные кабели провайдеров, силовые (домовые) и иные. Частично открыт металлический кабель канал.</p> <p>Со стороны дворового фасада провода уложены вдоль газопровода на расстоянии менее 10 см, п.5.5.1. ПИНТЭЖФ утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170. Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», Приказ Минрегиона РФ от 26.06.2009 N 239 «Об утверждении порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации». ГТУЭ п. 2.1.57</p>		<p>Требуется запросить документы на прокладку вентиляции на крышку по фасаду МКД у нежилых помещений. Ревизию подключений.</p>		
<p>Граффити на фасадах и домофонных дверях</p>		<p>Требуется покраска дверей и фасада.</p>		
<p>Балконные плиты в удовлетворительном состоянии. Балконы 5-х этажей оборудованы козырьками (смонтированы собственниками), остеклены. Установлены сплит-системы.</p>		<p>Требуется запросить у собственников согласование с ДГА на устройство козырьков.</p>		
<p>3. Инженерное оборудование</p>				
<p>Электроснабжение: Состояние электропроводки удовлетворительное. ВРУ состояние удовлетворительное. Освещение в МОП работает, светильники заменены. Проводился капитальный ремонт электроснабжения. Паспорта на ОДПУ и проекты системы электроснабжения не предоставлены. Дверь в ВРУ состояние неудовлетворительное. Ключи есть в кв. 34, 37.</p>		<p>Требуется восстановить крышку кабель-канала над козырьком 2-го подъезда, замена двери в ВРУ.</p>		
<p>Водоснабжение и водоотведение: Магистралы ХГВС и канализации заменены частично. Стояки заменены частично поквартирно. Наблюдаются следы коррозии, отсутствие креплений труб, частично нерабочая запорная арматура. Протечек не выявлено. Двери в приямки не имеют замков, открыты. Приямки захламлены мусором.</p> <p>Паспорта на ОДПУ ХГВС и проекты не предоставлены. Также нет проектов на систему водоснабжения и водоотведения дома.</p> <p>Бойлер ГВС отсутствует (расположен на Ленина 80)</p> <p>Выпуски канализации имеют обратный уклон (контруклон)</p>		<p>Требуется реконструкция магистралей ХГВС и канализации, крепление труб к стенам, замена запорной арматуры и труб в местах коррозии. Закрывать двери на замки. Очистить приямки от мусора.</p> <p>Требуется проверка состояния вент. каналов, наличия тяги в квартирах.</p>		
<p>Отопление: Магистралы отопления не окрашены, не заизолированы, протечек не наблюдается. Узел требует окраски, замены КиП и запорной арматуры. Радиаторы в квартирах частично заменены.</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен. Проекты и паспорта на ОДПУ, узел и систему отопления не предоставлены.</p>		<p>Необходима окраска и изоляция магистралей отопления, теплового узла. Замена КиП. Установка приборов учета тепловой энергии</p>		


 К.А. Сенокосов



Газоснабжение: Состояние внешнего магистрального газопровода на внешней стене дома, неудовлетворительное. Газопровод, проходящий по фасаду не окрашен.		Требуется проверка ВДГО. Окразка газопровода на фасаде.		
Вентиляция: Вентиляционные каналы на кровле разрушены.				
4. Фундаменты: ленточный (железобетонные блоки)				
Незначительная осадка, трещины.		Требуется проверка безопасности данной осадки и устранение последствий, в т.ч. обследование трещин.		
5. МОП: Состояние удовлетворительное, в подъездах 1, 3, 4 выполнен косметический ремонт. В подъезде 2 состояние окрасочного слоя неудовл. Состояние сетей провайдеров неудовлетворительное. На лестничных клетках на окнах частично разрушен окрасочный слой, форточки закрываются не плотно либо не открываются (заколочены), частично сломаны, 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". В подъездах 1, 4 отсутствует ограждение оконных ниш. В подъезде 3 ограждения не закреплены, частично деформированы, сломаны.		Требуется ревизия сетей провайдеров. Требуется ремонт 2-го подъезда Установка и ремонт ограждений оконных ниш		
6. Придомовая территория:				
Тротуар и проезжая часть – состояние удовлетворительное, в 2018 году выполнено благоустройство дворовой территории по программе ФСГС				
Озеленение: Требуется кронирование и санитарная обрезка деревьев. Отсутствует ограждение газонов.		Требуется установка ограждения газонов, завоз земли, кронирование.		
Детская площадка: состояние неудовлетворительное		Требуется замена детской площадки согласно норм.		
Парковки: Состояние парковок удовлетворительное				
Противопожарные мероприятия				
Противопожарного аудита нет. Требуется провести противопожарный аудит. Проверка пожарных лестниц.		Требуется провести противопожарный аудит		

ПОДПИСИ СТОРОН:



"Управляющая компания"

Директор
Сенокосов К.А.


К.А. Сенокосов

"Собственник"

