

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

N 90, ул. Ленина

г. Пермь

"03" июня 2020 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 1928г.

Материал стен кирпич

Число этажей 4 (четыре)

Количество подъездов 4 (четыре)

Наличие подвала или полуподвала помещение бойлерной, ОДПУ

Общая площадь помещений 2523,13 м²

В том числе:

Жилая 1835,13 м²

Нежилая 688,0 м²


Количество квартир 24,

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)

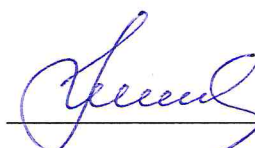
Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Нормативный срок	Требуется замена или ремонт	Принято	Примечание
1. Кровля- металлические листы по деревянной обрешетке; скатная крыша, деревянная стропильная система ,					
Наружный водосток. Состояние кровельного покрытия неудовлетворительное. Многочисленные повреждения кровельного покрытия, пробоины, деформировано, протечки.			Требуется капитальный ремонт кровли.		
Деревянные конструкции крыши имеют следы намокания, поражены гнилью			Требуется Замена поврежденных конструкций		
Вентиляционные каналы на кровле разрушены, примыкание кровли к вентиляционным шахтам негерметичны, происходит намокание стен вентиляционных шахт			Требуется ремонт вентиляционных шахт		
Разрушение металлического ограждения кровли - частично отсутствие или ослабление креплений.			Требуется ремонт ограждения кровли.		
2. Фасад: Оштукатурен, окрашен. Со стороны дворового фасада без отделки. Стены кирпичные.					


_____ К.А. Сенокосов


_____ I

Состояние главного и торцевых фасадов удовлетворительное. Локальное разрушение штукатурного и окрасочного слоев, трещины. Со стороны дворового фасада визуально наблюдаются трещины кирпичной кладки., Трещины штукатурного слоя карниза Намокание кладки , разрушение кирпичной кладки карниза. Вымывание цементно-песчаного раствора из швов кирпичной кладки. Наблюдается следы замачивание карнизной части стен.		Требуется капитальный ремонт фасада.		
Окна в местах общего пользования заменены на пластиковые, повреждения не обнаружены, состояние удовлетворительное.				
Козырьки подъездов в удовлетворительном состоянии.		Требуется текущий ремонт козырьков подъездов.		
Наличие промерзающих и отсыревающих участков на уровне цоколя со стороны двора. Трещины и разрушение штукатурного слоя. Трещины по отделочному слою цоколя шириной раскрытия до 2,0 мм		Требуется капитальный 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») Поражение отмостки биокоррозией. Растрескивание конструкции отмостки. Отсутствие отмостки.		Требуется капитальный ремонт отмостки		
Балконные плиты- разрушение отделочного слоя нижней поверхности балконной плиты.		Требуется ремонт поврежденных плит.		
3. Инженерное оборудование				
Электроснабжение: скрытая и открытая проводка. Состояние электропроводки рабочее. Освещение в МОП работает. Общее моральное устаревание элементов системы электроснабжения.		Требуется капитальный ремонт.		



К.А. Сенокосов



<p>Водоснабжение и водоотведение: Система холодного , горячего водоснабжения централизованная. Материал трубопроводов- стальные/ пропиленовые трубы. Поражение коррозией водонесущих инженерных коммуникаций. Доступ к магистрали ограничен, проходят по нежилым помещениям. Системы водоснабжения в неудовлетворительном состоянии.</p> <p>Водоотведение в городскую сеть. Система выполнена из чугунных/полипропиленовых труб. Трубы поражены коррозией.</p>		<p>Требуется капитальный ремонт системы ХГВС и канализации, крепление труб к стенам, замена запорной арматуры и труб в местах коррозии .Очистить помещения бойлерной от мусора.</p>		
<p>Отопление: Магистрали отопления не окрашены, частично изолированы, протечек не наблюдается. Узел требует окраски, замены КиП . Радиаторы в квартирах частично заменены. Основные магистрали отопления проходят под полами в нежилых помещениях.</p> <p>Система отопления централизованная, двухтрубная магистраль в подвале.</p> <p>Водоводяной подогреватель ВВП (кожухотрубный теплообменник)- для нагрева горячей воды</p>		<p>Необходима окраска и изоляция магистралей отопления, теплового узла. Замена УУТЭ. Требуется капитальный ремонт системы отопления.</p> <p>Необходима замена калачей. Требуется замена ВВП на пластинчатый теплообменник по капитальному ремонту</p>		
<p>Газоснабжение: центральное,</p> <p>Состояние газопровода на внешней стене дома удовлетворительное. Газопровод, проходящий по фасаду окрашен.</p>		<p>Необходима диагностика газового оборудования</p>		
<p>Вентиляция: Вентиляционные каналы на кровле разрушены. Вент. каналы в квартирах частично закрыты вытяжками, обоями, мебелью</p>		<p>Требуется проверка состояния вент. каналов, наличия тяги в квартирах. Выдать предписания собственникам при наличии нарушений.</p>		
<p>4. Фундаменты- ленточный бутовый; перекрытия;</p>				
<p>Незначительная осадка. Необходима гидроизоляция</p>		<p>Требуется обследование</p>		
<p>Наблюдаются следы замачивания чердачного перекрытия</p>		<p>Требуется обследование</p>		



 К.А. Сенокосов



<p>5. МОП: Состояние неудовлетворительное, в подъездах необходим косметический ремонт. Состояние сетей провайдеров неудовлетворительное.</p> <p>На лестничных клетках на стенах частично разрушен окрасочный слой и штукатурный слой, многочисленные следы от подтоплений, темные пятна- биологические поражения.</p> <p>Оконные блоки заменены.</p> <p>Многочисленные сколы ступеней лестничной площадки.</p> <p>Необходима замена дверных полотен.</p> <p>Необходимо заменить люк выхода на чердак на противопожарный</p>		<p>Требуется ревизия сетей провайдеров.</p> <p>Требуется косметический ремонт МОП</p> <p>Требуется замена дверей</p>		
6. Благоустройство придомовой территории:				
<p>Тротуар и проезжая часть – состояние удовлетворительное, Частично нарушено асфальтовое покрытие.</p>		.требуется благоустройство придомовой территории		
<p>Озеленение: Требуется кронирование и санитарная обрезка деревьев. Отсутствует ограждение газонов.</p>		Требуется, завоз земли, кронирование.		
<p>Детская площадка: состояние удовлетворительное</p>		Требуется обслуживание детской площадки согласно норм.		
<i>Противопожарные мероприятия</i>				
<p>Противопожарного аудита нет. Требуется провести противопожарный аудит. Проверка пожарных лестниц.</p>		Требуется провести противопожарный аудит		

ПОДПИСИ СТОРОН:



"Собственник" _____

_____ К.А. Сенокосов
