

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

Монастырская, 27

г. Пермь

«01» февраля 2021 г

Комиссия в составе представителей Управляющей организации:
Сенокосова Константина Аркадьевича
и уполномоченного представителя Собственников:

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1959 г.

Материал стен кирпич

Число этажей 5 (пять)

Количество подъездов 2 (два)

Наличие подвала или полуподвала есть

Общая площадь помещений 1699,6 м2

В том числе:

Жилая 1590,6 м2

Нежилая

Общедомовая 172,3 м²

Количество квартир 40, комнат 70

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

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

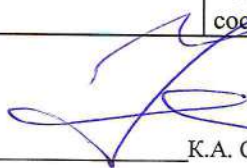
Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Принятое решение
Крыша, кровля, чердак.		
Крыша	<p>Крыша <i>4-х скатная</i>, металлическая, металлопрофиль. Состояние удовлетворительное. Капитальный ремонт крыши проводился с 2008 году, заменены частично деревянные элементы стропильной системы (стропильные ноги, обрешетка, мауэрлат, слуховые окна и т.д.). Все деревянные элементы обработаны антисептиками-антипиренами. Следов протекания с крыши на момент осмотра не обнаружено. Ограждение кровли находится в удовлетворительном состоянии. Отсутствует пароизоляция, снегозадержатели. Люки выхода на чердак не заменены на противопожарные, деревянные, состояние неудовлетворительное, закрыты на замки.</p> <p>Слуховые окна находятся в удовлетворительном состоянии, отсутствует остекление, вместо остекления жалюзийные решетки. Водосток наружный, организованный, состояние на момент осмотра определить невозможно из-за наличия снега (провести обследование в летний период). Отсутствуют рым-болты для безопасной эксплуатации кровли. Стояки канализации (фановые) заменены на пластиковые трубы, выведены за пределы кровли, установлены зонтики.</p> <p>Наблюдается разрушение (утрата) штукатурного и отделочных слоев вентиляционных шахт над кровлей. На вентиляционных шахтах (оголовках) установлены зонтики из оцинкованной стали.</p>	<p>Организовать весенний осмотр кровли. Требуется ремонт/замена люков на противопожарные. Установить рым-болты. Выполнить ремонт штукатурных и отделочных слоев вент. шахт. Необходима очистка деревянных элементов от грибка, птичьего помета, обработка антисептиками-антипиренами.</p>



К.А. Сенокосов

Чердачное помещение	<p>На чердаке строительный мусор, освещение естественное через слуховые окна, также имеется искусственное освещение. Состояние теплоизоляции трубопроводов верхней разводки в неудовлетворительном состоянии, локально отсутствует теплоизоляция, локально свисает.</p> <p>Наблюдается разрушение (утрата) штукатурного и отделочных слоев вентиляционных шахт на чердаке, борцов. Отсутствуют решетки на вентиляционных отверстиях (чердачных продухах).</p> <p>В чердачном помещении отсутствуют частично ходовые доски, в птичьем помете, не обработаны антисептиками-антипиренами. Состояние утеплителя чердачного перекрытия неудовлетворительное (шлак), не был заменен при кап. ремонте.</p>	<p>Требуется очистка чердака от мусора.</p> <p>Требуется частичное восстановление теплоизоляции верхней разводки отопления</p> <p>Установить вентиляционные решетки. Требуется замена утеплителя на минераловатный, замена ходовых мостиков, обработка антисептиками-антипиренами.</p>
Фасад, балконы, козырьки, крыльца, окна, двери		
Фасад	<p>Выполнен капитальный ремонт фасада в 2019 году (акт приемки работ 10 сентября 2019 г.). Главный, торцевые и дворовой фасады в граффити, наблюдаются нитевидные трещины и локальные повреждения штукатурного слоя.</p> <p>Водосточные трубы на фасаде не заменены, имеют повреждения, разошлись в местах соединения звеньев. При капитальном ремонте фасада также выполнены следующие виды работ: Ремонт козырьков, замена окон в МОП, ремонт цоколя, приемков, окраска пожарной лестницы на фасаде, замена нижнего заполнения балконов на профнастил, окрашены входные двери в подъезды. Кабели на фасаде не убраны в кабель-канал. Наличие на фасаде сплит-систем, вентиляционных труб. Установлены входные козырьки нежилыми помещениями, выполнена реконструкция нежилого помещения со стороны ул. Газеты Звезда (нет сведений в техническом паспорте).</p>	<p>Требуется закрасить граффити, выполнить ремонт/замену водосточных труб.</p>
Балконы	<p>Ж/б плиты: состояние удовлетворительное. Выполнен ремонт балконных плит и замена нижнего заполнения балконов по капитальному ремонту фасада.</p>	<p>Ежегодный осмотр.</p>
Окна МОП	<p>Состояние удовлетворительное. Заменены на двухкамерные стеклопакеты. Фурнитура рабочая.</p>	<p>Ежегодный осмотр.</p>
Двери МОП	<p>Входные группы – металлические: состояние неудовлетворительное. Наличие граффити на дверях, коррозии, ржавчины.</p>	<p>Требуется закрасить граффити, зачистить двери от ржавчины, покрасить.</p>
Крыльца	<p>Крыльцо у подъезда 2 – бетонное, состояние удовлетворительное; у 1 подъезда крыльцо отсутствует.</p>	<p>Ежегодный осмотр.</p>
Козырьки	<p>Состояние удовлетворительное. Снег на козырьках.</p>	<p>Ежегодный осмотр, очистить козырьки от снега.</p>
Фундамент, перекрытия, подвал		


К.А. Сенокосов

<p>Фундамент</p>	<p>Сборные железобетонные блоки. Состояние фундамента: удовлетворительное Оценка общего и местного деформирования фундаментов здания осуществлена по косвенным признакам, а именно по отсутствию или наличию общих и местных деформаций здания и его конструктивных элементов, связанных с деформацией системы «основание-фундамент». При визуальном обследовании признаков общего и местного деформирования объекта, свидетельствующих о деформациях фундаментов не выявлено. Наблюдается провал грунта в одном из подвальных помещений 1-го подъезда. Определить состояние отмостки на момент осмотра не является возможным в связи с наличием снега (зимние условия). Визуально: со стороны главного фасада (на дом Газеты Звезда, 8) – отмостка бетонная, с торцов и дворового фасада (ул. Монастырская) – асфальтобетонная. На цокольной части многоквартирного дома наблюдается локальные разрушения штукатурного и отделочных слоев, граффити, отсутствует гидроизоляция примыкания цоколя к асфальту. Наблюдается увлажнение цоколя (наличие растительности в месте сопряжения отмостки со стенами здания).</p>	<p>Требуется выполнить весенний профосмотр для определения состояния отмостки, грунтов в подвале. Требуется локальный ремонт цоколя, устройство гидроизоляции сопряжения между цоколем и асфальтом (отмосткой).</p>
<p>Перекрытия</p>	<p>Ж/б плиты: состояние удовлетворительное. Наблюдается разрушение бетона и оголение арматуры в местах прохождения стояков инженерных сетей.</p>	<p>Требуется расшивка трещин, заделка рустов, заделка отверстий в местах прохождения стояков.</p>
<p>Подвал</p>	<p>Подвал захламлен строительным мусором, покрышками, старыми газовыми плитами, велосипедами и др. инвентарем. Пол подвала – грунт, местами увлажнен канализационными стоками, местами просел. Стены подвала в тенетах, разрушение отделочных слоев стен подвала. Наличие деревянных ларей во 2 подъезде (собственники используют для хранения личных вещей, овощей и заготовок на зиму). Подвальные продухи не имеют защиты от грызунов (мелкоячеистых сеток), частично утеплены пенопластом. Освещение в подвале частично работает. Частично подвал находится в пользовании нежилого помещения, установлена металлическая дверь. Наблюдается розлив канализационных стоков. Отсутствуют приманки от грызунов. Двери в подвальные помещения через подъезды (металлические), закрыты на замки. Вход в подвал к узлам учета тепла, гвс и хвс в неудовлетворительном состоянии, козырек и стены имеют деформации, решетка не закрыта на замок, дверь стальная, закрыта на замок.</p>	<p>Требуется очистка подвала от мусора, установка на продухи сеток. Уведомления собственникам о необходимости вывоза всего имущества из подвала. Косметический ремонт стен и потолков, очистка от тенет. Заменить перегоревшие лампочки, установить новые в местах отсутствия. Установить право пользования подвалом нежилого помещения, устранить течь канализации. Выполнить дератизацию и дезинфекцию в подвале. Требуется ремонт входной группы в подвал с ОДПУ.</p>
<p>Инженерные коммуникации</p>		
<p>Электроснабжение</p>	<p>Состояние сетей удовлетворительное. Проведен капитальный ремонт системы электроснабжения (со слов жителей примерно в 2010 году, документы от предыдущей УК не предоставлены). Уличное освещение имеется, над подъездами установлены старые светильники РКУ. В МОП светильники заменены, частично отсутствуют плафоны, заменены электрощиты, ВРУ. Наличие старого шкафа в помещении ВРУ. ОДПУ и трансформаторы тока требуют замены (2009, 2012 годы). Освещение чердака и подвала в исправном состоянии.</p>	<p>Требуется замена ОДПУ и трансформаторов тока. Установка плафонов, ППП</p>


К.А. Сенокосов



Холодное водоснабжение	Узел холодного водоснабжения находится в удовлетворительном состоянии. Не работает вводной кран. Магистралы и стояки заменены на полипропилен. ОДПУ установлен, отсутствует документация на узел учета. Провисание магистралей.	Требуется ревизия запорной арматуры. Замена вводного крана, поверка/замена ОДПУ. Требуется герметизация ввода. Закрепить магистралы.
Горячее водоснабжение	Узел горячего водоснабжения находится в неудовлетворительном состоянии, на прямых участках и в местах соединений наблюдаются коррозии, ржавчины, накипь. Магистралы и стояки заменены на полипропилен. ОДПУ имеется, закончен срок поверки, документы не предоставлены на узел учета. Провисание магистралей.	Требуется ревизия запорной арматуры, поверка ОДПУ. Требуется герметизация ввода. Закрепить магистралы.
Отопление	Розлив отопления верхний. На чердаке проходит магистраль отопления, состояние запорной арматуры неудовлетворительное, выполнена замена 10% запорной арматуры. Изоляция частично отсутствует. Радиаторы в МОП чугунные, состояние удовлетворительное. Радиаторы в квартирах чугунные, выполнена частичная замена на биметаллические. ОДПУ имеется, закончен срок поверки, документы не предоставлены на узел учета. Лежанки отопления и стояки в подвале находятся в неудовлетворительном состоянии, отсутствует изоляция, стояки имеют провисания, не закреплены хомутами к перекрытиям и стенам, запорная арматура в нерабочем состоянии, частично заменена. Задвижки шаровые, отсутствуют бирки, частично отсутствуют КиП.	Требуется герметизация ввода. Требуется капитальный ремонт системы теплоснабжения (замена магистралей и лежанок, запорной арматуры, радиаторов, теплоизоляция). Требуется окраска и теплоизоляция узла учета тепловой энергии. Требуется установка бирок, замена КиП.
Водоотведение	Магистралы и стояки заменены на пластиковые трубы, нет информации о состоянии выпусков. Наблюдается расхождение труб канализации в подвале, наличие засоров выпусков.	Требуется замена аварийных участков канализации, проверка выпусков.
Газоснабжение	Состояние сетей газоснабжения удовлетворительное. Отсутствует покраска газопровода на фасаде.	Требуется проведение технического обслуживания ВДГО согласно графика.
Вентиляция	Состояние вентиляции удовлетворительное, частично заделаны вент. каналы в подвале, локальное разрушение оголовков вент. шахт.	Требуется ремонт оголовков вент. шахт., очистка вент. каналов в подвале, плановая проверка вентиляции.
МОП		
Подъезды	Состояние подъездов удовлетворительное. Выполнены косметические ремонты (стены окрашены водоэмульсионной краской). Тамбурная дверь заменена на ПВХ в 1-м подъезде, во 2-м подъезде деревянные. Наблюдается локальное разрушение штукатурного и отделочных слоев в тамбуре и части этажей. Наблюдается локальное разрушение поверхности полов (выбоины). Ограждения лестничного марша имеют повреждения окрасочного слоя. Наличие сетей провайдеров (МТС, Ростелеком, Дом ру), провисание кабелей, изломы стояков канализации сетей. Щиты слаботочки частично открыты, дверцы отсутствуют. Абонентские ящики заменены.	Требуется замена тамбурной двери во 2-м подъезде, ремонт полов на лестничных площадках, окраска ограждения лестничного марша, приведение провайдером своих сетей.
Благоустройство		
Покрытие дорожных территорий	Грунт, асфальт	
Заборы, ограды	отсутствуют	
Зеленые насаждения	Произрастание кленов, высотой более 5 м. Скелетные ветви имеют наклон более 45 градусов.	Снос/кронирование деревьев.


К.А. Сеңокосов



Детские формы, площадки	Отсутствуют	
Контейнерная площадка	Отсутствует в связи с отсутствием территории, достаточной для организации КП, вынос мусора осуществляется на площадку дома Газеты Звезда, д. 8	
	Противопожарного аудита нет.	Требуется провести противопожарный аудит.

ПОДПИСИ СТОРОН:



К.А. Сенокосов

"Собственник"

Handwritten signature