

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

№ 4, ул. Матросова

г. Пермь

"15" мая 2018 г.

Комиссия в составе представителей Управляющей организации  
и уполномоченного представителя Собственников

Елизарову Ольгу Анатольевну произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1986г.

Материал стен кирпич

Число этажей 5(пять)

Количество подъездов 6(шесть)

Наличие подвала или полуподвала нет м<sup>2</sup>

Общая площадь помещений 5340,1м<sup>2</sup>

В том числе:

Жилая 3996,0м<sup>2</sup>

Нежилая

Общедомовая 4009,2м<sup>2</sup>

Количество квартир 99, комнат 177

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	Нормативный срок	Требуется замена или ремонт	Принятое решение	Примечание
<b>1. Кровля <i>Крыша 4-х скатная шиферная</i></b>					
Водосток наружный организованный. Состояние шифера неудовлетворительное. На шифере многочисленные пробоины. В дожди крыша протекает			Требуется капитальный ремонт		
На чердаке строительный мусор, освещение естественное через слуховые окна. Слуховые окна сломаны, стёкла отсутствуют, отсутствуют лестницы к слуховым окнам			Требуется очистка чердака, замена и остекление слуховых окон		
Выводы вентиляционных каналов разрушен и выходит на чердак			Требуется ремонт и вывод вентиляционного канала за пределы чердака		
Состояние утеплителя чердачного перекрытия неудовлетворительное, промерзает над квартирами, утеплитель слежался и требуется рыхление утеплителя по всему чердаку, требуется доп.утепление			требуется рыхление утеплителя и доп. утепление		
Оголовки вытяжек не имеют зонтов			Установить зонты на оголовках		

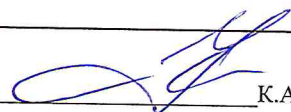


К.А. Сенокосов

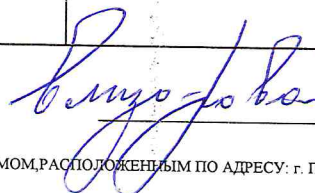


О.А.Елизарова

Шифер во многих местах пробит на сквозь (все листы пробиты и имеют дыры в нескольких местах на каждом листе шифера). Крыша протекает.		Требуется капитальный и текущий ремонт		
В чердачном помещении строительный и бытовой мусор, п. 3.3.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»		Требуется очистка чердака		
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 на слуховых окнах отсутствуют жалюзийные решетки, п. 4.6.1.25. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»		на слуховых окнах установить жалюзийные решетки		
В чердачном, помещении над подъездами вентиляционные шахты разрушены, п. 5.7.2. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»		Восстановить вентиляционные шахты		
Кровельный материал (шифер) частично разрушен сколы, трещины, п. 4.6.1.2. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»		Требуется капитальный и текущий ремонт		
Есть гидроизоляция у козырьков над подъездами 1, 2, 3, 4, 5, 6		гидроизоляция у козырьков удовлетворительная		
при визуальном осмотре расслоение (разрушение) кирпичей на фасаде со стороны		Актуализировать степень износа (оценка износа произведена в 2001г)		
Наличие промерзающих и отсыревающих участков на уровне цоколя		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		
На цокольной части многоквартирного дома разрушение штукатурного и песочного 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.		
Цокольная часть многоквартирного дома увлажнена, 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.		

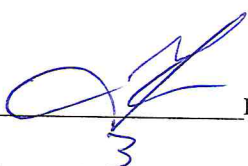


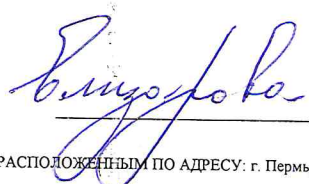
К.А. Сенокосов



О.А.Елизарова

<p>Со стороны дворового фасада между подъездами разрушение балконных плит (разрушение железобетонного слоя), п. 4.2.1.5. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p>		<p>Требуется ремонт балконных плит</p>		
<p>3. Инженерное оборудование</p>				
<p>на лестничных площадках частично отсутствуют плафоны, не горят лампочки, требуется установка автоматических энергосберегающих лампочек с детекторами движения подъездах. Проводка операторов связи МТС, Дом.ру и т.п. кроме Ростелекома сделана по стенам, а не по слаботочному коробу и без согласования с собственниками. Отсутствует освещение на I<sup>-ых</sup> этажах (нужны дополнительные лампочек с независимым электропитанием) сразу за дверью в тамбур во всех подъездах.</p>		<p>Требуется проверка электропроводки и установка автоматических энергосберегающих лампочек с детектором движения.</p> <p>-проведение проводки операторов связи по слаботочному коробу.</p> <p>Установить дополнительные лампочки на первом этаже сразу за дверью в тамбур с независимым электропитанием</p>		
<p>Состояние магистралей ХГВС, канализации, отопления неудовлетворительное. система отопления не заменена. Магистралы ХГВС заменены частично, магистралы канализации не заменены</p>		<p>Требуется полная замена систем канализации. Требуется перекладка магистралей по нормам</p>		
<p>Бойлер ГВС заменен на пластинчатый (2 ступени)</p>		<p>Необходима промывка теплообменника спец. раствором</p>		
<p>Тепловой узел изношен, в неудовлетворительном состоянии, отсутствуют системы автоматизации температурного режима в зависимости от температуры на улице</p>		<p>Требуется новый тепловой узел с системой автоматизации температурного режима в зависимости от температуры на улице</p>		

  
 \_\_\_\_\_ К.А. Сенокосов

  
 \_\_\_\_\_ О.А.Елизарова

Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен, акт ввода в эксплуатацию ОДПУ на проверку не представлен, многоквартирный дом оснащен общедомовым прибором учета тепловой энергии, ст. 13 Федеральный закон от 23.11.2009 N 261 - ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"		Необходим акт ввода в эксплуатацию одпу		
Состояние электропроводки в МОП неудовлетворительное.		Требуется проверка		
Теплоизоляция системы отопления в подвальном помещении нарушена, частично отсутствует		Требуется восстановление теплоизоляции		
Выпуски канализации имеют обратный уклон (контруклон)		Необходима замена выпусков канализации		
<b>4. фундаменты. Фундаменты: ленточные железобетонные блоки</b>				
Незначительная осадка		Требуется проверка безопасности данной осадки и устранение последствий, в т.ч. выравнивание отмостки чтобы вода не скапливалась		
Состояние цоколя не удовлетворительное. Имеются трещины и отслоения штукатурного слоя цоколя.		Требуется ремонт цоколя.		
<b>Отмостка</b> бетонная – разрушена со стороны двора вдоль всего дома. <b>Цоколь</b> отслоение штукатурного слоя цоколя <b>Тротуар</b> – состояние неудовлетворительное, во время дождя скапливается вода и частично разрушено асфальтовое покрытие сломаны бордюры		Требуется: -ремонт отмостки и цоколя. - систематическая уборка тротуара в соответствии с договором		
Карнизы				
Водоотводящие устройства				
<b>Перекрытия</b>				
Состояние жилых и нежилых помещений				



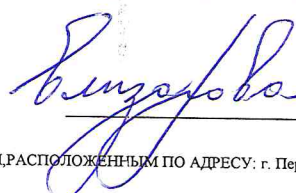
К.А. Сенокосов



О.А.Елизарова

Стояки канализации, ХГВС в квартирах и нежилых помещений частично заменены		Требуется частичная замена по заявкам собственников		
Состояние вентиляции и воздухообмена неудовлетворительное		Требуется восстановление вент. шахты		
Протечек на стояках отопления и радиаторов отопления не обнаружено. Состояние радиаторов в подъездах неудовлетворительное имеются отклонения от проекта.		Привести в исходное состояние соответствующее типовому проекту		
Состояние (электрощитовой) –неудовлетворительное		Требуется ремонт, ППР		
Состояние окрасочного (побелочного) слоя – неудовлетворительное.		Требуется ремонт подъездов		
<b>Придомовая территория</b>				
Ограждения газонов повреждены		Восстановить ограждения газонов		
<b>Парковки</b>				
Состояние парковок неудовлетворительное		Требуется устройство парковочных мест		
<b>Энергосберегающие мероприятия</b>				
Освещение в подъездах неудовлетворительное.		Требуется установка энергосберегающих светильников с датчиками движения		
Энергосервисный контракт отсутствует		заключить энергосервисный контракт.		
Общедомовой прибор учёта тепла		Требуется проверка общедомового прибора учёта тепла		

  
 \_\_\_\_\_ К.А. Сенокосов

  
 \_\_\_\_\_ О.А.Елизарова

Противопожарные мероприятия

Противопожарного аудита нет. Требуется провести противопожарный аудит

Требуется провести противопожарный аудит

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"  
К.А. Сенокосов



"Собственник"  
Елизарова

К.А. Сенокосов

Елизарова  
О.А.Елизарова