

**АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА В ПРЕДЕЛАХ
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**
№ 6, ул. Матросова

«27» июля 2018 г

г. Пермь

Комиссия в составе представителей Управляющей организации
и уполномоченного представителя Собственников
Старцева Людмила Геннадьевна произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1971г.

Материал стен панели

Число этажей 5(пять)

Количество подъездов 8(восемь)

Наличие подвала или полуподвала есть м²

Общая площадь помещений 6451,8м²

В том числе:

Жилая 5751,8м²

Нежилая

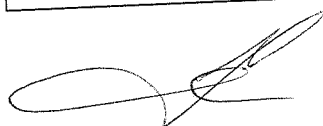
Общедомовая 5828,6м²

Количество квартир 119, комнат 280

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.

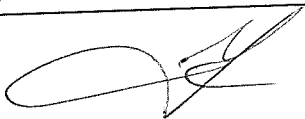
2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Нормативный срок	Требуется замена или ремонт	Принятое решение	Примечание
1. Кровля Крыша 2-х скатная, индустриальная					
Без организованного водостока. Разрушение карнизных плит, оголение арматуры, пробоины в карнизных плитах. В дожди крыша протекает. Локальное покрытие в местах протечек			Требуется капитальный ремонт		
Тех. этаж не обслуживаемый, утеплитель керамзит. Состояние утеплителя неудовлетворительное			Требуется рыхление или замена утеплителя.		
Оголовки вытяжек не имеют зонтов			Установить зонты на оголовках		
На тех. этаже наблюдается строительный мусор, п. 3.3.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного			Требуется очистка тех. этажа		
Локальное отслоение кровельного материала, частично сколы, трещины на ж/б плитах п. 4.6.1.2. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного			Требуется капитальный и текущий ремонты		
Люки выхода на кровлю в неудовлетворительном состоянии.			Требуется замена люков на противопожарные		
Состояние козырьков неудовлетворительное. Отсутствие гидроизоляции, капельников, оголение арматуры.			Требуется замена опор козырьков, гидроизоляция, ремонт козырьков, устройство капельников.		



При визуальном осмотре разрушение межпанельных швов (отсутствие или разрушение мастики, разрушение или отсутствие пены и уплотнителя) по всему фасаду дома, присутствует промерзание в		Актуализировать степень износа. Требуется капитальный ремонт		
Состояние крылец неудовлетворительное, разрушение ступеней, контр. уклон плит.		Требуется ТР крылец		
Подвальные продухи не оснащены механическими средствами защиты от грызунов и животных.		Требуется закрыть продухи мелкоячеистой сеткой		
Отмостка разрушена со стороны подъездов, со стороны фасада вообще отсутствует.		Требуется кап. ремонт отмостки		
разрушение балконных плит (разрушение железобетонного слоя, оголение арматуры), п. 4.2.1.5. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного		Требуется ремонт балконных плит		
3. Инженерное оборудование				
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 ^{ых} этажах (нужны дополнительные лампочек с независимым электропитанием) сразу за дверь в тамбур во всех подъездах.		Требуется проверка электропроводки и установка автоматических энергосберегающих лампочек с детектором движения. -проведение проводки операторов связи по слаботочному коробу. Установить дополнительные лампочки на первом этаже сразу за дверь в тамбур с независимым электропитанием		
Состояние магистралей ХГВС, канализации, отопления неудовлетворительное. система отопления заменена частично. Магистрали ХГВС и канализации заменены частично		Требуется полная замена систем ХВС и канализации.		
Бойлер ГВС заменен на пластинчатый (2 ступени)		Необходима промывка теплообменника спец. раствором		
Тепловой узел изношен, в неудовлетворительном состоянии, отсутствуют системы автоматизации температурного режима в зависимости от температуры на улице		Требуется новый тепловой узел с системой автоматизации температурного режима в зависимости от температуры на улице		

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. Этажные щиты в неудовлетворительном состоянии, отсутствуют пакетные выключатели, старая алюминиевая		Требуется проверка, кап. Ремонт.		
Щит силовой (ЩС) в неудовлетворительном состоянии, отсутствует нулевая шина. щит открыт, имеется свободный доступ.		Требуется ревизия, закрыть щит на замок, смонтировать нулевую шину.		
Теплоизоляция системы отопления в подвальном помещении нарушена, частично отсутствует		Требуется восстановление теплоизоляции системы отопления		
Выпуски канализации имеют обратный уклон (контруклон)		Необходима замена выпусков канализации		
Газовое оборудование неудовлетворительное Не окрашено, локально сломаны крепления		Требуется покраска газопровода на фасаде, восстановить крепления. Ревизия газовиков.		
4. фундаменты. Фундаменты: ленточные железобетонные блоки				
Незначительная осадка		Требуется проверка безопасности данной осадки и устранение последствий, в т.ч. устройство отмостки чтобы вода не просачивалась подвал		
Отмостка бетонная – разрушена со стороны двора, отсутствует со стороны главного фасада Тротуар – состояние неудовлетворительное, во время дождя скапливается вода и частично разрушено асфальтовое покрытие сломаны бордюры		Требуются: -ремонт отмостки и цоколя. -систематическая уборка тротуара в соответствии с договором		
Карнизы				
Водоотводящие устройства				
Перекрытия				

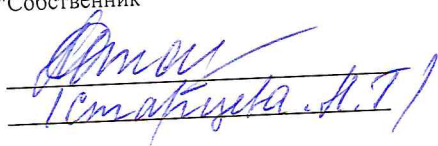


16

Состояние жилых и нежилых помещений				
Стояки канализации, ХГВС в квартирах и нежилых помещений частично заменены		Требуется частичная замена по заявкам собственников		
Состояние вентиляции и воздухообмена		Требуется восстановление вент. шахты		
Протечек на стояках отопления и радиаторов отопления не обнаружено. Состояние радиаторов в подъездах неудовлетворительное имеются отклонения от проекта. Отсутствует		Привести в исходное состояние соответствующие типовому проекту		
Состояние (электрощитовой) – неудовлетворительное		Требуется ремонт, ППР		
Состояние окрасочного (побелочного) слоя – неудовлетворительное.		Требуется ремонт подъездов		
Придомовая территория				
Ограждения газонов отсутствует		Восстановить ограждения газонов по решению собственников		
Тротуар в неудовлетворительном состоянии		Требуется ямочный ремонт, либо замена покрытия по одной из региональных программ, на основании решения собственников		
Состояние зеленых насаждений неудовлетворительное		Требуется снос и сан. прочистка деревьев, завоз земли на газоны, песок на детскую площадку.		
Энергосберегающие мероприятия				
Освещение в подъездах неудовлетворительное.		Требуется установка энергосберегающих светильников с датчиками движения		
Энергосервисный контракт отсутствует		заключить энергосервисный контракт.		
Противопожарные мероприятия				
Противопожарного аудита нет. Требуется провести противопожарный аудит		Требуется провести противопожарный аудит		

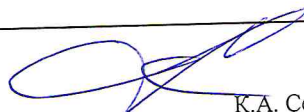
ПОДПИСИ СТОРОН:



 Директор
Сенокосов К.А.

"Собственник"

 /С.Матрюкина И.С./

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	1 сутки
Протечки в отдельных местах кровли	5 суток
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	
Стены	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	1 сутки
- в зимнее время;	3 суток
- в летнее время	1 сутки
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	в течение 50 минут
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом,


К.А. Сенокосов


Л.Г. Старцева

	но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	в течение 50 минут
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

<1> Указанные сроки имеют оптимальный характер. Возможны изменения в сторону уменьшения.

Примечание. К общедомовым системам относятся:
 - стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
 - стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.).
 Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки собственников, нанимателей, пользователей помещений.

ПОДПИСИ СТОРОН:



 Директор
Сенокосов К.А.

 К.А. Сенокосов

"Собственник"

 Л.Г. Старцева