

**АКТ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА В ПРЕДЕЛАХ  
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**  
Комсомольский проспект, 24

г. Пермь

«01» января 2019 г

Комиссия в составе представителей Управляющей организации:

Сенокосова Константина Аркадьевича

и уполномоченного представителя Собственников:

Хузина Евгения Ильдусовича

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

## 1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1961г.Материал стен кирпичЧисло этажей 6 (шесть)Количество подъездов 4 (четыре)Наличие подвала или полуподвала нетОбщая площадь помещений 3030,8м<sup>2</sup>

В том числе:

Жилая 1986,5 м<sup>2</sup>

Нежилая

Общедомовая 3867,1м<sup>2</sup>Количество квартир 72, комнат 134

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

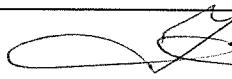
## 2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Принятое решение
Крыша	<p>Крыша 2-х скатная, шиферная. Состояние неудовлетворительное. На стропильной системе наблюдаются следы протечек кровли и наличие грибка по всему периметру дома. В осенне-зимне-весенний период на кровле со стороны двора образуется наледь, сосули.</p> <p>Водосток наружный организованный. Состояние шифера неудовлетворительное. На шифере имеются пробоины.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт кровли за счет Фонда кап ремонта.</p> <p>Восстановление системы организованного слива.</p> <p>Организовать весенний осмотр кровли. Уделить внимание протечкам кровли кв 15, 30, 69, под 1.</p>
Состояние теплоизоляции трубопроводов верх. разводки	Наблюдается частичное отсутствие теплоизоляции.	Частичное восстановление теплоизоляции верхней разводки отопления
Чердачное помещение	<p>На чердаке строительный мусор, освещение естественное через слуховые окна. Слуховые окна сломаны, стёкла отсутствуют, отсутствуют лестницы к слуховым окнам. Состояние теплоизоляции трубопроводов верхней разводки частично в неудовлетворительном состоянии.</p> <p>Выходы канализационных вытяжек под 1,2,3 разрушены и выходят на чердак.</p> <p><i>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»</i></p>	<p>Требуется очистка чердака, установка слуховых окон.</p> <p>Требуется частичное восстановление теплоизоляции верхней разводки отопления</p> <p>Восстановить выходы канализационных вытяжек под 1,2,3</p>

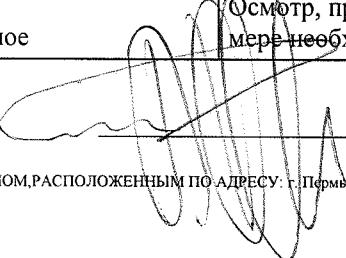
К.А. Сенокосов

Е.И. Хузин

	<p><i>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»</i></p> <p><i>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»</i></p> <p><i>В чердачном помещении над подъездами вентиляционные шахты частично разрушены, п. 5.7.2. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</i></p>	
Состояние утеплителя чердачного перекрытия	<p>Состояние утеплителя чердачного перекрытия Неудовлетворительное, промерзает над квартирами, утеплитель слежался и требуется рыхление утеплителя по всему чердаку, требуется дополнительное утепление Оголовки вытяжек не имеют зонтов</p>	Требуется рыхление утеплителя и доп. утепление
Состояние дверей выхода на чердак (крышу) и наличие замков на них	<p>Дверь деревянные (оббитые оцинкованным листом), не закрыты на замок.</p>	Необходимо повесить замки на двери на выходы на кровлю, либо замена на противопожарные люки.
Фасад	<p>При визуальном осмотре расслоение (разрушение) кирпичей на фасаде Наличие промерзающих и отсыревающих участков на уровне цоколя <i>Со стороны дворового фасада провода уложены вдоль газопровода на расстоянии менее 10 см, п.5.5.1. ПнНТЭЖФ 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</i></p> <p>Есть гидроизоляция у козырьков над подъездами 1, 2, 3, 4</p> <p>Частичное 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 фонда»</p> <p>Фасад со стороны Комсомольского проспекта оштукатуренный. Наблюдаются трещины на штукатурном слое стен фасада. На стенах цоколя дома, под карнизной частью дома (по всему периметру дома), а также у балконов – разрушение штукатурного слоя. При спуске в приямки подвального помещения наблюдается частичное разрушение кирпичной кладки на несущей стене дома. У подъезда №4 (внизу, слева) имеется сквозное отверстие в стене дома.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт фасада со стороны двора за счет Фонда кап ремонта.</p> <p>У подъезда №4 (внизу, слева) заделать сквозные отверстия в стене дома и под домофонной дверью.</p>
Фундамент	<p>Ленточный.</p> <p>Состояние фундамента: Неудовлетворительное</p>	Осмотр, принятие мер по мере необходимости.



К.А. Сенокосов

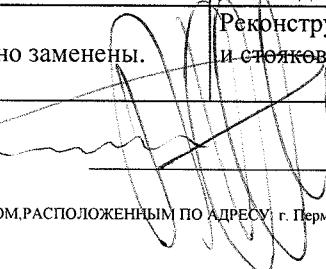


Е.И. Хузин

	<p>При визуальном осмотре наблюдаются следы от конденсата на стенах цоколя. Имеются трещины на штукатурном слое стен цоколя.</p> <p><i>На отмостке 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»</i></p> <p><i>На цокольной части многоквартирного дома со стороны дворового фасада разрушение штукатурного и поселочного 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»</i></p> <p><i>Цокольная часть многоквартирного дома со стороны дворового фасада 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»</i></p>	
Балконы	Ж/б плиты: состояние не удовлетворительное. Наблюдаются разрушения на некоторых балконных плитах	Требуется частичный ремонт балконов.
Водоотводящие устройства	Водосток организованный, наружный, наблюдается деформация водосточных труб, местами их отсутствие.	Ремонт/замена по мере необходимости.
Перекрытия	Ж/б плиты: состояние удовлетворительное.	Контроль, ремонт по мере необходимости.
Окна МОП	Окна. Состояние неудовлетворительное под 1,3,4 . В под 2 окна заменены на ПВХ.	Требуется замена окон на ПВХ под 1,3,4;
Двери МОП	Входные группы – металлические: состояние удовлетворительное	Требуется замена тамбурных дверей под 1,3.
Лестничные марши	Ж/б: состояние удовлетворительное	Контроль, ремонт по мере необходимости.
Крыльца	Крыльца под 1- неудовлетворительное	Гидроизоляция козырька под 1 Демонтаж пандуса под 1 Необходим монтаж перил под 1
Покрытие дорожных территорий	Асфальт: состояние удовлетворительное	
Заборы, ограды	имеются	
Ворота	Имеются Состояние неудовлетворительное нижних ворот	Необходима реконструкция нижних ворот
Зеленые насаждения	Присутствуют на муниципальной территории.	Требуется добиться от Администрации района кронирования, спиливания аварийных деревьев, по мере необходимости.
Горячее водоснабжение	Центральное от ЦТП. Закрытая система. Тупиковая. Стояки частично заменены.	Реконструкция магистралей и стояков ГВС в под 4.



К.А. Сенокосов



Е.И. Хузин

	Состояние лежаков нижних (техподполье) неудовлетворительное.	Выполнить аудит состояния магистралей. Заактивировать замененные стояки.  Необходимо перепаять магистрали по стенам (Согласно снип)
Приборы ГВС	Не имеется Нет технической возможности	
Теплоснабжение	<p>Центральное, от ЦТП. Бойлер ГВС отсутствует , 2 контур, от ЦТП</p> <p>Стояки отопления - в рабочем состоянии. Требуется замена. Нарушена пропускная способность. Под 1 тупиковый – жалуется на недогрев радиаторов. Стояки в приемке под 1 заужены.</p> <p>Состояние лежаков системы отопления верхних (чердак) и нижних (техподполье) неудовлетворительное. Запорная арматура в нерабочем состоянии.</p> <p>Протечек на стояках отопления и радиаторов отопления не обнаружено. Состояние радиаторов в подъездах неудовлетворительное имеются отклонения от проекта</p> <p>Тепловой узел изношен, в неудовлетворительном состоянии, отсутствуют приборы учета (ОДПУ). Запорная арматура на узле изношена. Измерительные приборы отсутствуют. Помещение теплового узла в аварийном состоянии.</p> <p>Состояние теплоизоляции трубопроводов отопления неудовлетворительное. Местами отсутствует изоляция.</p> <p>На запорной арматуре присутствует окалина. Необходима замена запорной арматуры отопления чердачного помещения.</p> <p>Запорная арматура отопления нижней разводки отсутствует. <u>Доступа к ней нет.</u></p>	<p>Необходима замена зауженного участка стояков отопления в под 1 (в приемке и нежилых помещениях)</p> <p>Замена запорной арматуры теплового узла Замена магистралей отопления (магистрали аварийные)</p> <p>Ремонт помещения теплового узла, замена двери.</p> <p>Необходима замена запорной арматуры отопления чердачного помещения</p> <p>Принудить собственников нежилых обеспечить доступ к запорной арматуре отопления нижней разводки или выставить запорную арматуру у собственников 2-х этажей.</p>
Приборы отопления	Отсутствуют	Установка приборов учета ОДПУ- нет тех возможности 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"
Бойлеры	Отсутствуют	Нет

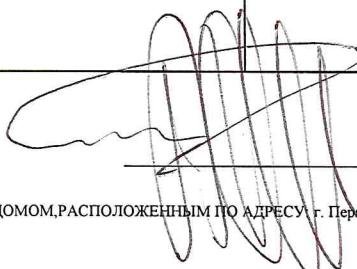
К.А. Сенокосов

Е.И. Хузин

Наличие транзитных трасс	Отсутствуют	
Холодное водоснабжение	Центральное. Стояки частично заменены. Состояние лежаков (техподполье) неудовлетворительное.	Реконструкция магистралей и стояков ХВС в под 4. Заактивировать замененные стояки. Выполнить аудит состояния магистралей. Необходимо перепаять магистрали по стенам (Согласно снип)
Приборы ХВС	Не предоставлен акт ввода в эксплуатацию ОДПУ на поверку ОДПУ без интерфейса передачи данных.	Замена прибора учета ХВС
Водоотведение	Центральное. Выпуски канализации частично имеют обратный уклон (контруклон) Стояки канализации в квартирах и нежилых помещений частично заменены Выпуски канализации –нарушена пропускная способность	Требуется ремонт/замена по мере необходимости. Необходима замена выпуска канализации. Решить по организации вывода сточных вод с нежилых помещений.
Газоснабжение	Центральное. Состояние внешнего магистрального газопровода на внешней стене дома, неудовлетворительное	Требуется покраска.
Электроснабжение и электрооборудование	<p>Электроснабжение по стоякам Проводка скрытая, Состояние щитов неудовлетворительное Необходимо произведение замеров сопротивления. Требуется ремонт уличных щитов, замена кабеля от вводного щита до ВРУ. Замена щитов.</p> <p><b>ЩРС- щит силовой, 1 ввод</b> Рубильник общий –удовлетворительное состояние Необходимо повесить бирки</p> <p><b>ЩИТЫ ВРУ- 2шт</b> <b>1-МОП, 1 -квартиры</b> Вставки на ввод - удовлетворительное состояние Вставки на квартиры, на МОП</p> <p><b>ЩИТ распределительный на лифты – 2 шт</b> Вставки на ввод, на МОП, на лифтовое оборудование - удовлетворительное состояние Необходимо повесить бирки Сечение кабелей на лифты неудовлетворительное</p> <p>Счетчик МОП Удовлетворительное состояние</p> <p><b>Рубильники на подъезды -4 подъезда</b> <b>Аварийное состояние.</b> Нужна замена</p>	<p>Требуется ревизия электрощитовых, ревизия этажных электрощитов.</p> <p>Разобраться с сечением кабелей на лифты</p> <p>Установить щит ЦР с автоматом на подъезд -4 шт</p>



К.А. Сенокосов

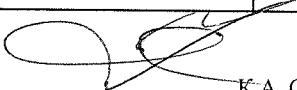


Е.И. Хузин

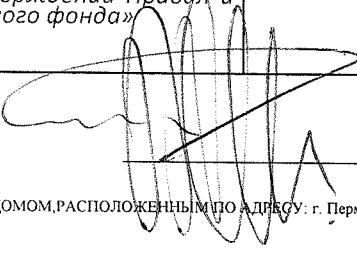
стр.

ДОГОВОР № УП-8/2018 УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул. Комсомольский пр-т, 24

	<p><b>Освещение моп</b> : необходима замена светильников, Освещение лестн клетки в неудовлетворительном состоянии Необходима замена светильников <b>Подвал:</b> силовые провода в удовлетворительном состоянии Необходимо выполнить освещение подвала. Провис кабелей, требуется ревизия электропроводки.</p> <p>Центральное. Количество вводов в дом – 1. Электрощитовые ВРУ – 2 шт.;</p> <p><i>В подъездах на лестничной клетке провисание проводов (отсутствие креплений), п. 5.6.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 171) «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</i></p>	
Осветительные точки	<p>Этажное внутриподъездное освещение. Светильники при входе в подъезды в не рабочем состоянии. Освещенность придомовой территории – имеется.</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.</p> <p>Отсутствует освещение на I-ых этажах (нужны дополнительные лампочки с независимым электропитанием) сразу за дверью в тамбур во всех подъездах.</p>	<p>Поддержание в рабочем состоянии: ремонт/замена по результатам осмотра/ по заявкам собственников.</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>
Наличие (отсутствие) захламленности МОП	<p>Наблюдаются захламление строительным и бытовом мусором на чердаке, у входа в подвал, а так же в приямках. Наличие умерших птиц и птичьего помета на чердаке дома. По фасаду дома и в подъездах есть кабели, не убранные в кабель-каналы.</p> <p>Освещение подвального помещения нарушено.</p> <p>Разрушение бетонного основания (пола), трещины, сколы, выбоины</p>	<p>Необходимо восстановить освещение в приямках.</p> <p>Наблюдается строительный мусор. Убрать мусор в приямках.</p>
Состояние окрасочного (побелочного) слоя внутренних стен дома в МОП	<p>Стены под 1,3 окрашены масляной краской, потолки побелены- наблюдается шелушение окрасочного слоя во всех подъездах. В подвале стены не окрашены, штукатурный слой в большей части отсутствует.</p> <p>Состояние окрасочного (побелочного) слоя в I-го, III-го подъездов неудовлетворительное</p> <p>Наличие следов протечек на верхних этажах.</p> <p><i>В подъезде на полу выбоины п. 4.8.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N ПО "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"</i></p> <p><i>В подъездах на поверхности стен разрушения штукатурного слоя, оголение дранки, п. 4.8.1 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. "N 170" Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"</i></p>	<p>Косметический ремонт под 1,3</p> <p>Установить почтовые ящики под 1,3</p>



К.А. Сенокосов



Е.И. Хузин

	<p>В подъездах на лестничной клетке светопрозрачные заполнения оконных проемов загрязнены, разбиты, п. 4.7.1 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p>	
Лифты	Техническое освидетельствование не предоставлено. По визуальному осмотру нарушение отделки пола кабин лифта.	
	Противопожарного аудита нет.	Требуется провести противопожарный аудит, в т.ч. по вопросам ограничения сквозного проезда по придомовой территории

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания  
Генеральный директор  
«ПОБЕДА»  
К.А. Сенокосов  
К.А. Сенокосов

Собственник  
Е.И. Хузин