

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

N 90, ул. Луначарского

г. Пермь

"23" апреля 2019 г.

Комиссия в составе представителей Управляющей организации – Сенокосова К.А. и уполномоченного представителя Собственников -Куприяновой И. П. произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения по общим строениям**

Год постройки 1972-1973 г.

Материал стен кирпич, облицован плиткой

Число этажей 9 (девять)

Количество подъездов 6 (шесть)

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

Общая площадь помещений 14 535,2 м<sup>2</sup>

В том числе:

Жилая 8800,4 м<sup>2</sup>

Нежилая м<sup>2</sup>

Общедомовая м<sup>2</sup>

Количество квартир 324, комнат

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

**2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)**

| Наименование элементов<br>общего имущества | Техническое<br>состояние  | Нормативный<br>срок<br>эксплуатации | Требуется замена<br>или ремонт   | Принятое<br>решение | Примечание |
|--|---|-------------------------------------|--|---------------------|------------|
| <b>1. Кровля</b> <i>Плоская, мягкая</i>    |   |                                     |  |                     |            |
|  | <p>-водосток организованный (внутренний), на кровле воронки частично не имеют защитных сеток от мусора. Воронки частично заменены.</p> <p>-на парапетах локально отсутствуют металлические обделки (железо)</p> <p>-примыкания к стенам машинных отделений частично нарушены, не имеют оцинкованных поясков, выходы на кровлю в 5 и 6 под заделаны кирпичом. Лифтовые шахты требуют ремонта, закрытия окон, очистке от мусора.</p> <p>-отсутствует ограждение кровли</p> <p>-выходы на кровлю имеют железные двери, слуховые окна машинных отделений в неудовлетворительном состоянии</p> <p>-мелкие покрытия из листовой стали частично отсутствуют</p> <p>-состояние защитного слоя кровли в неудовлетворительном состоянии; Имеются протечки над кв. 105 и 213.</p> <p>- состояние изоляции в местах пропуска через кровли водосточных воронок, оттяжек, ограждений в неудовлетворительном состоянии.;</p> <p>- имеется просадка участков кровель, механические повреждения кровель</p> <p>- фактический уклон кровель имеется;</p> <p>Отслоение примыканий к вентиляционным каналам, частично сломаны оголовки труб канализации.</p> <p>- имеются нарушения в сопряжениях кровли с выступающими элементами на покрытиях</p> <p>на кровле имеется мусор: провода, старая оцинковка и старые дефлекторы.</p> <p>Тех. этаж захламлен строительным и бытовым мусором.</p> |                                     | Требуется текущий ремонт кровли. Очистка кровли от мусора, проработка вопроса кабелей. |                     |            |

|   |  |   |  |  |
|---|--|---|--|--|
| Рядом с помещениями машинного отделения и в машинных отделениях строительный мусор, освещение частично нарушено.  |  | Требуется очистка от мусора, восстановление освещения   |  |  |
| Утеплено тех. перекрытия кровли шлаком. Состояние утеплителя тех. этажа кровельного перекрытия неудовлетворительное.  |  | требуется рыхление утеплителя или замена  |  |  |
| Люки выходов на кровлю в 1,3,4 закрыты на замки, кроме 2 под., 5 и 6 под заделаны кирпичом.   |  | Требуется замена дверей на противопожарные, закрыть выход на кровлю 2-го подъезда, обеспечить выходы на кровлю через 5 и 6 под. |  |  |
| Оголовки вытяжек канализации частично сломаны, отсутствуют зонты  |  | Заменить оголовки вытяжек канализации, установить зонты   |  |  |
| <b>2. Конструктивные элементы</b>   |  |   |  |  |
| козырьки подъездов в удовл. Состоянии. Протечек не наблюдается. Козырьки мусорокамер в неудовлетворительном состоянии, требуется ремонт (отсутствует гидроизоляция, разрушение бетона, оголение арматуры).  |  | Требуется ремонт козырьков над мусорокамерами   |  |  |
| При визуальном осмотре наблюдается деформация плиток на фасаде, выпадение раствора из швов.<br><br>Ограждение лоджий частично заменены силами собственников, без согласований с ДГА, наблюдается разрушение ограждений (деформации металлических уголков, трещины декоративной отделки) |  | Требуется капитальный ремонт фасада   |  |  |
| Наличие промерзающих и отсыревающих участков на уровне цоколя   |  | Требуется ремонт цоколя   |  |  |
| Мусоропроводы в неудовлетворительном состоянии, захлаплены строительным и бытовым мусором, полы не забетонированы. загрузочные клапаны заварены.  |  | Требуется очистка мусорокамер от мусора, устройство бетонных полов.   |  |  |
| Со стороны ул. Луначарского на фасаде кабели проложены без согласования с собственниками и УК   |  | Запросить тех. документацию у нежилых помещений   |  |  |
| На отмостке сколы, выбоины, трещины, проросшие деревья, под отмосткой находятся дыры п. 4.1.7., (Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»   |  | Капитальный ремонт отмостки   |  |  |
| На цоколе разрушение штукатурного слоя, п. 4.2.1.1., Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»   |  | Капитальный ремонт цоколя   |  |  |
| ливневые трубы отведены на удаленное расстояние от цоколя п. 4.2.1.4. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»  |  |   |  |  |
| Наблюдается провал грунта у выпуска 5-го подъезда   |  | Требуется выявить причину провала   |  |  |
| Подвальные продухи заделаны   |  | Требуется освобождение продухов от отделки, устройство мелкоячеистой сетки.   |  |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| Требуется замена стеклопакета в 3 под. Между 1 и 2 этажем.<br>Окна в МОП заменены на ПВХ   |  | Требуется замена<br>окна   |  |  |
| Разрушение крылец подъездов (разрушение бетона, оголение арматуры, трещины, разрушение ступеней)   |  | Требуется КР крылец<br>Всех подъездов,<br>кроме  |  |  |
| <b>3. Инженерное оборудование</b>  |  |  |  |  |
| на лестничных площадках частично отсутствуют плафоны, не горят лампочки, требуется установка автоматических энергосберегающих лампочек с детекторами движения в подъездах. Проводка некоторых операторов, и т.п. сделана по стенам, а не по слаботочному коробу и без согласования с собственниками. Отсутствует освещение на I <sup>вх</sup> этажах (нужны дополнительные лампочек с независимым электропитанием) сразу за дверью в тамбур во всех подъездах. |  | Требуется проверка<br>электропроводки и<br>установка<br>автоматических<br>энергосберегающих<br>лампочек с<br>детектором<br>движения.<br><br>-проведение<br>проводки операторов<br>связи по<br>слаботочному коробу. |  |  |
| Состояние магистралей канализации в подвальном помещении ограничено-работоспособное.   |  | Требуется замена.  |  |  |
| Тепловые узлы захламлены строительным, бытовым мусором, старыми дверями от МОП. Полы в подъездах бетонные, в 1 под разрушены. Освещение удовл. Частично заменены задвижки, узлы плохо покрашены, отсутствуют КИП частично.   |  | Требуется устройство<br>полов в 1 под,<br>покраска узлов и<br>замена задвижек,<br>установка КИП,<br>очистка от мусора.   |  |  |
| Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен, акт ввода в эксплуатацию ОДПУ имеется, 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"   |  |  |  |  |
| Состояние электропроводки в МОП неудовлетворительное.  |  | Требуется<br>капитальный ремонт  |  |  |
| Состояние магистралей системы отопления неудовлетворительное. Запорная арматура на стояках в частично работоспособная  |  | Требуется кап. ремонт<br>магистралей системы<br>отопления  |  |  |
| Нарушена теплоизоляция системы отопления   |  | Требуется<br>восстановление<br>теплоизоляции<br>системы отопления в<br>подвале.  |  |  |
| Состояние магистралей ХГВС неудовлетворительное (аварийное), свищи, отсутствие изоляции, коррозия. Половина коммуникаций проходят у собственников нежилых помещений, защиты, доступ ограничен.   |  | Требуется<br>капитальный ремонт<br>систем ХГВС   |  |  |
| Шкафы ШРС у под 1, 4 в удовлетворительном состоянии<br>ВРУ во всех подъездах в удовлетворительном состоянии.   |  |  |  |  |
| Выпуски канализации неудовлетворительные, нарушена пропускная способность  |  | диагностика выпусков<br>канализации  |  |  |
| <b>4. Состояние жилых и нежилых помещений</b>  |  |  |  |  |

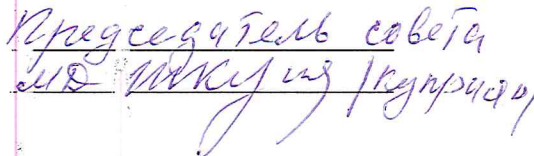
|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| Стояки канализации, ХГВС в квартирах и нежилых помещений в неудовл. состоянии, частично заменены.   |  | Требуется капитальный ремонт систем ХГВС и канализации |  |  |
| Состояние вентиляции и воздухообмена удовлетворительное.  |  | Требуется мониторинг вентиляций                        |  |  |
| Протечек на стояках отопления и радиаторов отопления не обнаружено. Состояние радиаторов в подъездах удовлетворительное.  |  |  |  |  |
| Состояние электрощитов МОП неудовлетворительное   |  | Требуется капитальный ремонт                           |  |  |
| Состояние окрасочного (побелочного) слоя в 1,2,3,4,6 подъездов – неудовлетворительное, отслоение окрасочного слоя, разрушение штукатурного.   |  | Требуется косметический ремонт подъездов.              |  |  |
| В подъездах на полу выбоины п. 4.4.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»  |  | Устранить нарушение                                    |  |  |
| В подъездах на лестничных клетках 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»   |  | Устранить нарушение                                    |  |  |
| В подъездах на лестничных клетках между этажами №№1 и 2 провода уложены вдоль газопровода на расстоянии менее 10 см. п.5,5.1, ПИНТЭЖФ утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170. Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 г. Ха 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 |  | Устранить нарушение                                    |  |  |
| В подъездах на лестничных клетках на окнах разрушен окрасочный слой, фурнитура частично отсутствует, разрушение откосов, пены. п. 4.7.4., п. 4.7.1. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170" Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"  |  | Необходимо обслуживание окон, установка фурнитуры.     |  |  |
| В подъездах на лестничных клетках светопрозрачные заполнения оконных проемов загрязнены, разбиты (3 под), п. 4.7.1, Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»  |  | Устранить нарушение                                    |  |  |
| Энергосервисный контракт отсутствует  |  | заключить энергосервисный контракт.                    |  |  |
| <b>Благоустройство территории</b>   |  |  |  |  |
| Ограждения газонов повреждены, отсутствуют  |  | Восстановить ограждения газонов, необходима покраска   |  |  |
| Состояние парковок удовлетворительное   |  | Требуется устройство новых парковочных карманов        |  |  |
| Состояние деревьев неудовлетворительное. Изломы ветвей, отсутствие коры, нахождение деревьев менее 5 метров от фасада здания, грибковые образования на коре деревьев, наклоны стволов более 45 градусов со стороны б под  |  | Требуется снос, санитарная обработка деревьев          |  |  |
| Состояние проезжей части неудовлетворительное, выбоины и провалы асфальтового покрытия  |  | Требуется ремонт дворового проезда                     |  |  |
| Состояние детских малых форм удовлетворительное   |  |  |  |  |
| <b>Противопожарные мероприятия</b>  |  |  |  |  |
| Противопожарного аудита нет. Требуется провести противопожарный аудит   |  | требуется провести противопожарный аудит               |  |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"

  
Директор  
Сенокосов К.А.  


"Общество с ограниченной ответственностью"

  
Председатель совета  
директоров ООО «ИЖСМУЗКУЛЬТУРА»