

**АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА В ПРЕДЕЛАХ
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
N 46, ул. Пермская**

г. Пермь

"29" апреля 2022 г.

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

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1994 г.

Материал стен кирпич

Число этажей: 8

Количество подъездов: 2

Наличие подвала или полуподвала: 126,8 м²

Общая площадь помещений: 7995,0

В том числе:

Жилая: 4981,5

Нежилая 1036,8

Общедомовая 856,6

Количество квартир, комнат 71/174

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	Но рм ати	Требуется замена или ремонт	П р и
1. Крыша, Кровля, плоская, мягкая, из рулонных наплавливаемых материалов с организованным внутренним водостоком				
<p>Состояние кровли неудовлетворительное. Плиты покрытия (железобетонные) в уровне 7 этажа, в местах пропуска трубопроводов внутреннего водостока: следы увлажнения, разрушение бетона, оголение и коррозия арматуры в местах пропуска трубопроводов внутреннего водостока.</p> <p>Плиты покрытия, балки покрытия (железобетонные) в уровне 7 этажа: следы увлажнения, высолы, свидетельствующие о протечках кровли.</p> <p>Кровля (мягкая рулонная): деструкция гидроизоляционного ковра в результате воздействия солнечной радиации. Неплотное примыкание гидроизоляционного ковра к вертикальным поверхностям. Выполнена замена кровли частично.</p> <p>Кровля (мягкая рулонная) со стороны чердака: следы замачивания, высолы на поверхности стен и плит покрытия, свидетельствующие о протечках кровли.</p> <p>Парапет: отсутствие гидроизоляционного слоя парапета повсеместно. Зазоры между парапетными плитами. Отсутствие парапетных плит. Частично выполнен ремонт стыков парапетных плит.</p> <p>Вентиляционные шахты повсеместно: разрушение штукатурного слоя вентиляционных шахт. Структурное разрушение кирпичной кладки на отдельных участках. Утрата гидроизоляционного слоя плит покрытия вентиляционных шахт. Коррозия закладных металлических элементов вентиляционных шахт. На кровле в уровне технического этажа выполнен гидроизоляционный слой плит покрытия вентиляционных шахт.</p> <p>Вентиляционные шахты в уровне отметки 9: изломы, сквозные разрушение плит покрытия вентиляционных шахт, местами с утратой сечения до 80%. Металлические вентиляционные каналы: коррозия стальных элементов вентиляционных каналов.</p> <p>Фановые стояки водоотведения: коррозия фановых труб стояков водоотведения. Водоприемные воронки на кровле: отсутствие защитных решеток на водоприёмных воронках.</p> <p>Кровля рулонная: скопление строительного и бытового мусора.</p> <p>Крыша (плоская): самовольно жильцами установлены различные антенны. Козырек лоджии кв. 35: отслаивание, вздутие гидроизоляционного покрытия козырька из рулонных материалов. Выполнена замена рулонного покрытия на остальных козырьках балконов и лоджий в уровне кровли.</p> <p>Вентиляционная в уровне чердака на 7 этаже: отсутствие вывода вентиляционной шахты за пределы кровли.</p> <p>На чердаках оголовки вент. шахт и фановые стояки не выведены за пределы крыши. Протечки в кв.35, 37, в подъезде №1 у мусоропровода. Выполнен локальный ремонт над кв. 37, 38.</p>	10	<p>Плиты покрытия (железобетонные) в уровне 7 этажа: предотвратить увлажнение плит, провести ревизию водоприемных воронок и стояков внутреннего водостока. Очистить арматуру от продуктов коррозии, обработать антикоррозийными составами. Восстановить разрушенный бетон ремонтными составами.</p> <p>Плиты покрытия, балки покрытия (железобетонные) в уровне 7 этажа: устранить причины намокания, выполнив ремонт кровли. Кровля (мягкая рулонная): выполнить замену кровли с герметичным примыканием гидроизоляционного ковра к вертикальным поверхностям на поврежденных участках кровли.</p> <p>Кровля (мягкая рулонная) со стороны чердака: выполнить ремонт кровли на поврежденных участках кровли.</p> <p>Парапет: выполнить устройство отсутствующих парапетных плит. Выполнить наплавление гидроизоляционного слоя на плиты парапета.</p> <p>Вентиляционные шахты повсеместно: удалить ослабленные участки кладки и штукатурки. Выполнить восстановление кладки и оштукатуривание вентиляционных шахт. Выполнить наплавление гидроизоляционного слоя на плиты покрытия шахт. Очистить металлические элементы от коррозии. Выполнить окраску антикоррозионными составами.</p> <p>Вентиляционные шахты в уровне отметки 9 этажа: выполнить замену поврежденных плит покрытия вентиляционных шахт. Металлические вентиляционные каналы: очистить металлические элементы от коррозии, выполнить окраску антикоррозионными составами или замену поврежденных элементов. Фановые стояки водоотведения: выполнить обработку и окраску труб антикоррозионными составами.</p> <p>Водоприемные воронки на кровле: установить защитные решетки.</p> <p>Кровля: убрать строительный и бытовой мусор с поверхности кровли.</p> <p>Крыша (плоская): убрать антенны с крыши.</p> <p>Козырек лоджии кв. 35: выполнить замену гидроизоляционного покрытия козырька.</p> <p>Вентиляционная шахта в уровне чердака на 7 этаже: выполнить вывод вентиляционной шахты за пределы кровли.</p>		

<p>Чердак: захламление строительным мусором, имуществом собственников (холодильники, оконные рамы, плитка, диваны, шкафы и т.д.). На полу (на стяжке) наблюдаются трещины. Технический этаж не освещён, на плитах покрытия наблюдаются деформации, разрушение бетона, оголение арматуры. На плитах наблюдаются старые следы от затоплений с кровли. Окна на чердаке находятся в неудовлетворительном состоянии, рамы отсутствуют, сломано остекление, нет плотного притвора. Двери металлические, закрыты на засовы.</p>	<p>Требуется очистка технического этажа от мусора, ремонт плит покрытия (обработка арматуры, заделка раствором). Установка окон металлопластиковых, замена дверей на противопожарные.</p>
<p>Крыша нежилого помещения: состояние определялось по визуальному признаку. Состояние кровельного материала удовлетворительное, примыкания в удовлетворительном состоянии, имеют оцинкованный металлический фартук. На воронках установлены сетки. Наличие мусора на крыше. Оголовки вент. шахт находятся в удовлетворительном состоянии, вент. каналы закрыты мешками, ветошью и т.д. Стыки парапетных плит заделаны кровельным материалом. Парапетные плиты не имеют креплений, деформированы. Двери выхода на крышу металлические, в коррозии.</p>	<p>Требуется закрепить парапетные плиты. Заменить двери выхода на крышу на противопожарные. Очистить кровлю и воронки от мусора.</p>
<p>Технический этаж: Освещен. Имеется мелкий мусор, на этаже проходят магистрали ХГВС, отопления, канализации, вентиляционные трубы нежилых помещений. Размещены сплит-системы нежилых помещений. На плитах перекрытия наблюдаются трещины, не заделаны места прохождения труб, оголение арматуры. Окна на этаже частично деформированы, отсутствует остекление, деформированы откосы, проложена через окна система вентиляции (вытяжки) нежилых помещений).</p>	<p>Требуется очистка этажа от мусора. Требуется замена окон на этаже, ремонт откосов. Решить вопрос с нежилыми по уборке своего мусора с тех. этажа.</p>
<p>2. Фасад: Стены кирпичные, облицованы плиткой (со стороны главного фасада)</p>	
<p>Входные группы (козырьки, крыльца): Ограждения крылец (кирпичная кладка с облицовкой мраморной плиткой) входов в подъезды №1, 2: утрата, повреждения облицовочных плиток. Крыльца (железобетонные) подъездов №1, 2: выкрашивание раствора между ступенями, незначительные выбоины и сколы бетона крылец. Козырьки над эвакуационными выходами из нежилых помещений 1 этажа: следы увлажнения на нижней поверхности и кромках козырьков. Локальные разрушения защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры. Разрушение отделочных слоев. Отсутствие гидроизоляции, биоповреждения на верхней поверхности козырьков. Козырьки подъездов выполнены из профилированных металлических листов по каркасу, дефектов и повреждений козырьков не обнаружено. Дефектов и повреждений козырьков и крылец входов в нежилые помещения со стороны главного фасада не обнаружено.</p>	<p>Ограждения крылец (кирпичная кладка с облицовкой мраморной плиткой) входов в подъезды №1, 2: восстановить облицовку ограждений крылец. Крыльца (железобетонные) подъездов №1, 2: выполнить заполнение зазоров между ступенями и заделку выбоин и сколов ремонтными составами на основе цемента. Козырьки над эвакуационными выходами из нежилых помещений 1 этажа: выполнить гидроизоляцию с устройством оптимального уклона от стен здания при помощи цементной стяжки. Установить металлические водоотливы. Очистить арматуру от продуктов коррозии, обработать антикоррозийными составами. Восстановить защитный слой бетона. Восстановить окрасочный слой.</p>

<p>Фасад: Наружная стена (кирпичная кладка) в уровне цоколя: выветривание, вымывание раствора из швов кирпичной кладки. структурное разрушение отдельных кирпичей.</p> <p>Наружные стены (кирпичная кладка, облицованная бетонными и мраморными плитками) на всю высоту здания, в уровне с 6 по 9 этажи: участки с вымыванием и выветриванием раствора из швов между облицовочными плитками. Растрескивание и сколы отдельных облицовочных плиток. Участки отсутствия облицовочной плитки.</p> <p>Наружные стены (кирпичная кладка, облицованная бетонными плитками) в уровне 2 этажа: следы увлажнения, биокоррозия (образование плесени и мха) на поверхности стен. Вымывание раствора из швов между бетонными плитками.</p> <p>Наружные стены (кирпичная кладка) в уровне 8 этажа, в уровне 7 этажа: для устранения промерзания стен в квартирах, силами УК выполнено утепление наружных стен теплоизоляционным материалом «Пеноплекс», кв. 25.</p> <p>Колонны (железобетонные): локальные участки повреждения фактурного слоя, оголение арматуры.</p>	<p>Наружная стена (кирпичная кладка) в уровне цоколя: удалить ослабленные участки кирпичной кладки. Восстановить кладку и заполнить швы цементно-песчаным раствором. Для защиты нижней части стен от влаги, рекомендуется выполнить оштукатуривание кирпичной кладки на высоту 500,0 мм с обработкой гидрофобными составами. Наружные стены (кирпичная кладка, облицованная бетонными и мраморными плитками) на всю высоту здания в уровне с 6 по 9 этажи: выполнить ремонт межплиточных швов. Во избежание случайного падения облицовочных плиток, при проведении ремонтных работ по заделке межплиточных швов, выполнить простукивание облицовочные плитки с целью выявления отслоившихся стен плиток. Удалить все треснувшие и отслоившиеся от стены плитки и заменить их слоем штукатурки с расшивкой под размер облицовочных плит и окраской под цвет облицовки стен. Штукатурный слой наносить по сетке, закреплённой к металлическим анкерами, заделанным в стену в специально просверленные отверстия.</p> <p>Наружные стены (кирпичная кладка, облицованная бетонными плитками) в уровне 2 этажа: выполнить механическую и химическую очистку поверхности облицовочных плиток. Выполнить заполнение швов между бетонными плитками. Установить водоотливы.</p> <p>Наружные стены (кирпичная кладка) в уровне 8 этажа, в уровне 7 этажа: устранить причины увлажнения стен, выполнив ремонт кровли и карнизных участков. Выполнить оштукатуривание участков стен с утеплением и окраску в цвет фасада. Колонны (железобетонные): удалить ослабленные слои фактурного слоя с последующим восстановлением, обработать арматуру.</p>
<p>Отмостка: Отмостка (бетонная): единичные трещины в отмостке. Замошение из мраморной плитки: трещины, сколы отдельных плиток замощения.</p> <p>Отмостка (асфальтовая): отсутствие герметичности сопряжения с цокольной частью здания. Участки разрушения асфальтового покрытия. Просадка отмостки и грунта, обратный уклон на отдельных участках.</p>	<p>Отмостка (бетонная): выполнить ремонт поврежденных участков отмостки с обеспечением нормативного уклона от здания для стока дождевых и талых вод. Отмостка (асфальтовая): выполнить замену отмостки на поврежденных участках с обеспечением нормативного уклона от здания для стока дождевых и талых вод. Замошение из мраморной плитки: выполнить ремонт поврежденных участков замощения, путем заделки трещин и сколов ремонтными составами на основе цемента. При повторном появлении трещины – выполнить армированное бетонное основание.</p>
<p>Цоколь: (кирпичная кладка, бетонные фундаментные блоки): растрескивание и разрушение отделочного слоя цоколя с оголением фундаментных блоков и кирпичной кладки.</p>	<p>Цоколь (кирпичная кладка, бетонные фундаментные блоки) в осях Ж-Б/1-2: удалить поврежденные участки отделочного слоя цоколя. Оштукатурить бетонную поверхность цементно-песчаным раствором. В местах битумной обмазки штукатурный слой наносить по сетке, закреплённой к кирпичной кладке металлическими анкерами. Обработать гидрофобными составами.</p>
<p>Балконы, лоджии: Состояние лоджий неудовлетворительное, лоджии частично остеклены силами собственников. Состояние переходных лоджий удовлетворительное, остекление отсутствует. Частичное намокание и разрушение межплиточных швов на ограждении лоджии выполненном фасадной плиткой. Разрушение штукатурного слоя низа плиты лоджий, оголение арматуры. Примыкание козырьков лоджий верхних этажей частично отслоилось, выполнена локальная замена кровли над лоджиями. Деформация козырька лоджий из профнастила (со стороны главного фасада). Частично лоджии имеют ограждение из асбестоцементных плит, либо заменены на профнастил (дворовой фасад). Ограждения балконов и лоджий, повсеместно: повреждения и выгорание окрасочного слоя ограждений балконов и лоджий.</p> <p>Состояние балконов удовлетворительное. Остекление балконов выполнено силами собственников. Ограждение балконов выполнено из металлического каркаса, заполнение асбестоцементные плиты. Разрушение штукатурного слоя низа плиты балконов, оголение арматуры. Примыкание козырьков балконов верхних этажей частично отслоилось, выполнена локальная замена кровли над балконами.</p>	<p>Требуется ремонт низа плит балконов и лоджий, ремонт наплавляемой кровли козырьков с ремонтом примыкания. Ограждения балконов и лоджий, повсеместно: выполнить окраску ограждений балконов и лоджий.</p>

<p>Окна, двери: Окна (деревянные) в подъездах: мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость или щели в притворах. Моральный износ конструкции деревянных окон. Окна (деревянные) на техническом этаже: оконные переплеты разошлись, распались. Часть приборов повреждена или отсутствует. Утрачено остекление некоторых створок. Оконные проемы в уровне чердака: оконные проемы наглухо закрыты, отсутствуют оконные блоки. Общее состояние неудовлетворительное.</p> <p>Двери (металлические) входов на кровлю в уровне технического этажа, входов в техническое подполье, выходов на чердак: Разрушение антикоррозийного покрытия дверных коробок и полотен. Коррозия дверных коробок и полотен. Двери электрощитовой (деревянные с обшивкой металлическими листами): Заполнение дверного проема электрощитовой не соответствует требованиям пожарной безопасности. Дверь (деревянная) входа в помещение консьержа: Повреждение окрасочного слоя дверного полотна и коробки. Дверное полотно осело, приборы частично утрачены и неисправны. При обследовании внутренних (деревянных) дверей входов в тамбур и наружных (металлических) дверей входов в подъезды, дефекты и повреждения не зафиксированы.</p>	<p>Окна (деревянные) в подъездах: выполнить ремонт или замену деревянных оконных блоков. Окна (деревянные) на техническом этаже: выполнить ремонт или замену оконных блоков. Оконные проемы в уровне чердака: выполнить установку оконных блоков.</p> <p>Двери (металлические) входов на кровлю в уровне технического этажа, входов в техническое подполье, выходов на чердак: удалить поврежденный окрасочный слой. Очистить дверные коробки и полотна от продуктов коррозии. Восстановить окрасочные слои. Двери электрощитовой (деревянные с обшивкой металлическими листами): установить противопожарную дверь согласно нормам и требованиям. Дверь (деревянная) входа в помещение консьержа: выполнить ремонт или замену дверного блока. Выполнить замену тамбурных дверей на металлопластиковые.</p>
<p>3. Фундамент, подвал, перекрытия</p>	
<p>Подвальные продухи: Продухи отсутствуют</p>	<p>Требуется устройство продухов.</p>
<p>Подвал: Состояние неудовлетворительное. На ж/б плитах перекрытия в местах прохождения стояков не заделаны отверстия, нитевидные трещины на ж/б ростверке. Подвал местами сырой, протечек инженерных сетей нет, происходит затопление в осадки, либо наличие грунтовых вод. Пол подвала грунт. Разложена отравя от грызунов. Подвал захламлен мусором. Освещение частично отсутствует.</p>	<p>Требуется очистка подвала от мусора, заделать отверстия в местах прохождения стояков, осушить подвал, восстановить освещение.</p>
<p>Фундамент: Стены технического подполья (бетонные фундаментные блоки), фундаменты (железобетонные свайные) повсеместно: замачивание, образование плесени на боковой поверхности фундаментов. Подтопление технического подполья (значительное скопление воды в уровне пола). Сваи (железобетонные) в уровне технического подполья, повсеместно: сколы бетона углов свай на глубину до 30,0 мм, местами с оголением и коррозией арматуры, вырезать поросль. Локальная деформация свай (разрушение бетона, оголение арматуры), трещины на ж/б блоках.</p>	<p>Стены технического подполья (бетонные фундаментные блоки), фундаменты (железобетонные свайные) повсеместно: не допускать утечек из мусорокамеры и инженерных коммуникаций. Выполнить ремонт/замену отмоксти. Просушить поверхность фундаментов. Распечь и выполнить тщательную заделку слабых межблочных швов гидростойким цементным раствором. При возобновлении увлажнения фундаментов выполнить их вертикальную гидроизоляцию. Сваи (железобетонные) в уровне технического подполья, повсеместно: очистить арматуру от продуктов коррозии, обработать антикоррозийными составами. Выполнить восстановление сечения свай ремонтными составами.</p>

<p>Перекрытия: Перекрытие (железобетонные плиты) над техническим этажом и техническим подпольем в местах прокладки инженерных коммуникаций: разрушение бетона, оголение и коррозия арматуры в местах прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>Перекрытия (железобетонные плиты) междуэтажные в подъездах, над техническим подпольем и техническим этажом, над проездом повсеместно: трещины в швах между плитами перекрытия, выпадение заделки из швов на общей площади до 10%. Разрушение отделочного слоя перекрытия.</p> <p>Перекрытие (железобетонная плита) над техническим: продольные и диагональные трещины раскрытием до 1,0 мм. Разрушение защитного слоя бетона. Перекрытие (железобетонная плита) над техническим этажом: разрушение бетона нижней поверхности и боковой грани плиты перекрытия с оголением и коррозией арматуры.</p> <p>Перекрытие (железобетонные плиты) над техническим этажом: разрушение бетона, оголение и коррозия арматуры в месте прохода мусоропровода.</p> <p>Перекрытие (железобетонные плиты) в уровне 8 этажа: замачивание плит перекрытия и стен в местах прохода через них мусоропровода и стояков внутреннего водостока. Разрушение отделочного слоя.</p> <p>7. Чердачное перекрытие (железобетонные плиты) повсеместно: захламление чердачных помещений.</p> <p>8. Мусоропровод (асбестоцементные трубы) в осях 5-6/В-Г в уровне технического этажа: пробивные отверстия в стенках мусоропровода. Следы утечек через пробивные отверстия.</p>	<p>Перекрытие (железобетонные плиты) над техническим этажом и техническим подпольем в местах прокладки инженерных коммуникаций: разрушение бетона, оголение и коррозия арматуры в местах прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>Перекрытия (железобетонные плиты) междуэтажные в подъездах, над техническим подпольем и техническим этажом, над проездом повсеместно: трещины в швах между плитами перекрытия, выпадение заделки из швов на общей площади до 10%. Разрушение отделочного слоя перекрытия. Перекрытие (железобетонная плита) над техническим этажом: продольные и диагональные трещины раскрытием до 1,0 мм. Разрушение защитного слоя бетона. Перекрытие (железобетонная плита) над техническим этажом: разрушение бетона нижней поверхности и боковой грани плиты перекрытия с оголением и коррозией арматуры. Перекрытие (железобетонные плиты) над техническим этажом: разрушение бетона, оголение и коррозия арматуры в месте прохода мусоропровода. Перекрытие (железобетонные плиты) в уровне 8 этажа: замачивание плит перекрытия и стен в местах прохода через них мусоропровода и стояков внутреннего водостока. Разрушение отделочного слоя. Чердачное перекрытие (железобетонные плиты) повсеместно: захламление чердачных помещений. Мусоропровод (асбестоцементные трубы) в уровне технического этажа: пробивные отверстия в стенках мусоропровода. Следы утечек через пробивные отверстия.</p>
<p>Лестницы: железобетонные, повсеместно в подъездах: локальные выбоины и сколы лестничных ступеней. Истирание поверхности ступеней.</p> <p>Лестница (металлическая) подъема на технический этаж: отсутствие/разрушение антикоррозионного покрытия. Сплошная коррозия металлических элементов лестницы и площадок.</p>	<p>Лестницы (железобетонные), повсеместно в подъездах: восстановить сколы бетона ремонтными цементными составами.</p> <p>Лестница (металлическая) подъема на технический этаж: очистить металлические элементы лестницы от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозионными составами.</p>
<p>4. Инженерное оборудование</p>	
<p>Электроснабжение: ВРУ-состояние удовлетворительное, расчет за электроэнергию ведется по ОДПУ (ОДПУ и трансформаторы тока 2010 года), закончился МПИ. Состояние светильников удовлетворительное, работают штатно. Освещение в подвале и на техническом этаже имеется. Крепление контура заземления на фасаде находится в неудовлетворительном состоянии.</p> <p>ППР: состояние удовлетворительное. Нежилое помещение имеет отдельный ввод с ТП, свой шкаф электроэнергии. Мусор в шкафах. Потребление электроэнергии на ОДПУ не идет.</p>	<p>Ежегодный осмотр, ППР, Требуется закрепить контур заземления.</p>
<p>Горячее водоснабжение: Состояние системы горячего водоснабжения удовлетворительное, магистрали и стояки заменены частично на полипропилен, частично нержавеющей сталь. На запорной арматуре наблюдается коррозия, накипь. Протечек не обнаружено. Состояние ОДПУ удовлетворительное, расчет ведется по факту.</p>	<p>Требуется ревизия запорной арматуры.</p>
<p>Холодное водоснабжение: Состояние системы холодного водоснабжения удовлетворительное, магистрали заменены на полипропилен, стояки полипропилен. Протечек не обнаружено. Состояние ОДПУ удовлетворительное, расчет ведется по факту.</p>	<p>Ежегодный осмотр</p>
<p>Отопление: Трубопроводы отопления частично не имеют изоляции, протечек нет, состояние магистралей неудовлетворительное, запорная арматура находится в неудовлетворительном состоянии (не рабочая), частично заменена в узле управления. Состояние радиаторов в МОП неудовлетворительное (конвекторы, пластинчатые), в квартирах радиаторы частично заменены, состояние удовлетворительное, запорно-регулирующая арматура в неудовл. состоянии.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы отопления.</p>

Транзитные сети: Транзитные магистрали отопления и ХГВС отсутствуют		
Газоснабжение: отсутствует, дом оборудован электроплитами.		
<p>Водоотведение: Ливневая канализация частично заменена на пластиковую серую/рыжую канализационную трубу, состояние удовлетворительное.</p> <p>Канализация частично заменена по подвалу и техническому этажу, выполнена локальная замена стояков по-квартирно (при обеспечении доступа), выпуски чугунные. Стояки по кухне диаметр 50 мм, по сан. узлам 110 мм.</p>		Требуется замена стояков и лежанок водоотведения.
<p>Вентиляция: Наблюдается локальное разрушение (деформация) кладки вент. шахт. Оголовки шахт частично не выведены на кровлю, только до чердака. Крышки над вент. шахтами в районе кровли частично разрушены, деформированы.</p>		Ежегодный осмотр, ремонт оголовков вент. шахт.
<p>Мусоропровод: Отделка мусорокамер находятся в неудовлетворительном состоянии (деформация и отслоение плитки, разрушение пола, напольного покрытия), отсутствуют мусороприемные шиберы. Установлено 4 бака по 360 л для ТБО, 3 для жителей, 1 для нежилых помещений. КГМ складывается за ограждение второй мусорокамеры. Мусороприемные клапаны заменены, состояние удовлетворительное, ствол в подъезде герметичен, на тех. этаже наблюдаются отверстия для прочистки (отсутствует герметизация)</p>		Требуется косметический ремонт мусорокамер. Требуется ремонт пола(забетонировать) и устройство шиберов в 1 и 2 под.
<p>Лифты: Выполнена замена лифтов (модернизация) по капитальному ремонту, заказчик работ ФКР. Заменены в 2020 году. Не горит один светильник в лифте второго подъезда.</p>		Ежегодное освидетельствование.
5. Состояние МОП		
<p>В подъездах стены окрашены масляной краской, побелкой. На ступенях наблюдаются сколы, трещины. На стенах наблюдаются надписи. На верхних этажах на потолке наблюдаются пятна от протечек с крыши, на момент осмотра сухие. В 1 под. сделан освежающий ремонт, во 2 подъезде ремонта не было. Освещение частично отсутствует. Ограждение лестничного марша в удовлетворительном состоянии. Собственниками некоторых этажей выполнен ремонт своими силами. На верхних этажах наблюдается наличие строительного мусора. Почтовые ящики заменены в 1 под, во 2 подъезде ящики старые.</p>		Требуется косметический ремонт 1 и 2 подъезда (доделать ремонт подъездов), выполнить работы согласно пожарным нормам и правил. Требуется замена почтовых ящиков во 2 под. Восстановить освещение.
<p>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»</p>		Направлено обращение провайдером
<p>Полы: цементные железные и цементные с мраморной крошкой повсеместно: растрескивание, локальные разрушения стяжки пола. Полы (бетонные) на техническом этаже повсеместно: участки скопления строительного и бытового мусора. Полы (бетонные) на техническом этаже: замачивание пола периодическими протечками инженерных систем водоотведения. Полы технического подполья (грунт, песок), повсеместно: участки скопления бытового и строительного мусора на поверхности полов. Полы в мусорокамерах выложены керамической плиткой, дефектов и повреждений покрытия полов не обнаружено.</p>		Полы (цементные железные и цементные с мраморной крошкой) повсеместно: выполнить ремонт полов стяжкой из растворной смеси на основе цемента. Полы (бетонные) на техническом этаже повсеместно: очистить поверхность пола технического этажа от скоплений мусора. Полы (бетонные) на техническом этаже: просушить полы, осуществить очистку поврежденного основания. Полы технического подполья (грунт, песок), повсеместно: очистить поверхность полов от мусора.
6. Благоустройство территории		
<p>Ограждение территории представляет из себя металлический забор со стороны подъездов. Смонтированы секции, калитки, ворота. Калитка со стороны 1 под. оборудована замком (открывается ключом от домофона).</p>		необходима покраска ограждения
<p>Состояние парковок неудовлетворительное. Имеются платные муниципальные парковки со стороны подъездов, со стороны двора</p>		

производится парковка в проезде вдоль дома, установлены парковочные барьеры.		
Состояние деревьев: на придомовой территории произрастает несколько деревьев, кустарник		Требуется кронирование деревьев, уборка кустарника.
Состояние проезжей части и тротуаров неудовлетворительное, имеются провалы, выбоины в асфальте. Территория заасфальтирована. Наблюдается провал колодца ГТС, направлено обращение в Администрацию района		Требуется устройство асфальтового покрытия по программе благоустройства ФГС.
Контейнерная площадка: Сбор и накопление ТБО производится через мусороприемные камеры. Вывоз мусора из баков.		Ежегодный осмотр
Состояние урн: отсутствуют		Ежегодный осмотр
Цветочницы, вазоны: На территории имеются бетонные вазоны, высажены цветы, побелены. На некоторых вазонах наблюдается разрушение бетонного слоя.		Требуется локальный ремонт вазонов.
7. Противопожарные мероприятия		
Противопожарного аудита нет. Требуется провести противопожарный аудит		требуется провести противопожарный аудит
Наружные пожарные лестницы (металлические): повреждение/отсутствие антикоррозийного покрытия лестниц. Поражение металла лестниц коррозией. Отсутствие дугового ограждения наружной пожарной лестницы.		Наружные пожарные лестницы (металлические): выполнить устройство дугового ограждения пожарной лестницы. Очистить лестница от старого окрасочного слоя и продуктов коррозии с последующей окраской.

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"

 Директор
 Южосов К.А.

"Собственник"
