

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА В ПРЕДЕЛАХ
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
№ 25, ул. Попова

01.11.2018г.

г. Пермь

Общие сведения о многоквартирном доме

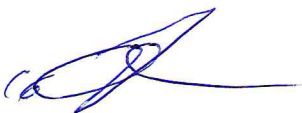
1. Адрес многоквартирного дома: ул. Попова, 25
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет
3. Серия, тип постройки: нет
4. Год постройки: 1987
5. Степень износа по данным государственного технического учета 12%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта: не производился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 17
10. Наличие подвала: в наличии
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 118
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объем: 36 156 куб. м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **6 656,2** кв. м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): **3 235,5** кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **674,2** кв. м.
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки). 309,7 м.
22. Уборочная площадь общих коридоров : нет
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонные Сваи с ж/б ростверком	-состояние удовлетворительное Трещины в цокольной части
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные т-0,70, т-0,55	-состояние удовлетворительное Разрушение стены лоджии под квартирой №1. Требуется заделка отверстия.
3. Перегородки	Гипсолитовые	-состояние удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные плиты	-состояние удовлетворительное -Необходима замена утеплителя на тех. этаже.
Технический этаж (чердак)	ж/б плиты, керамзит, фибролит	На тех. этаже в месте установки ливневой воронки наблюдается намокание стены. На плитах перекрытия и стенах наблюдаются многочисленные следы от старых протечек, высолы. Освещение в исправном состоянии. Тех. этаж захламлен строительными материалами, клеенкой и т.д. По тех. этажу проходят инженерные коммуникации (отопление, ХГВС). Установлено оборудование провайдеров, состояние неудовлетворительное, эл. Шкафы открыты, оборудование висит не закрепленное.




5. Крыша	Мягкая рулонная, совмещенная с перекрытиями	Состояние неудовлетворительное, наличие протечек с кровли, пузыри, трещины, разрывы кровельного покрытия, отслоение кровельного покрытия над лифтовой шахтой, наличие растительности в кровле, отсутствие парапетов и механического крепления наплавляемого материала, весь материал сполз. Необходим ремонт оголовков вентиляционных шахт. Разрушение кирпичной кладки шахты лифта. Отсутствие дефлектора на вентиляции машинного отделения. Дверь выхода на кровлю металлическая, без замка, открыта, лестница для выхода на кровлю аварийная, нет ступеньки. Наличие большого количества неизвестных кабелей на кровле, транзитный и частных. Необходим капитальный ремонт кровли, демонтаж лишнего оборудования на кровле (антенны, оборудование провайдеров и т. д.), выяснить собственников транзитных линий и принять решение об аренде или демонтаже. На вентиляционных вытяжках отсутствуют зонтики.
6. Полы	Плитка	Состояние неудовлетворительное, необходим ремонт покрытия пола
7. Проемы окна двери (другое)	2-х створные филенчатые Металлические Частично заменены окна на пластиковые.	Состояние неудовлетворительное, необходим ремонт дверей и окон на переходных лоджиях




8. Отделка
внутренняя

Штукатурка, побелка,
покраска

Состояние этажей лифтовых и
приквартирных холлов, лестничной
клетки - неудовлетворительное,
необходим косметический ремонт

наружная
(другое)

Фасад здания облицован
плиткой

Требуется обследование плитки,
ремонт стыков, ремонт цоколя.
Демонтаж разорванной рекламы
ООО «УК «ЦЕНТР»

9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

ванны напольные

-есть

электроплиты

-есть

телефонные сети и

-есть

оборудование сети проводного радиовещания

-нет

сигнализация

-нет

мусоропровод

-есть

лифт

-есть

вентиляция

-приточно – вытяжная

(другое)

пожарная сигнализация

-есть

Система мусоропровода в **неудовлетворительном состоянии**, необходима замена мусороприемника (шибера), отделка помещения мусоропровода, частичный ремонт стволов, восстановления слива воды с мусорокамеры, восстановления водоснабжения в мусорокамере, утепление дверей мусоропровода, Восстановление отопления в мусорокамере Система дымоудаления в аварийном состоянии, необходимо восстановление, отсутствие клапанов и др.
Охранно-пожарная сигнализация в аварийном состоянии, необходимо восстановление, отсутствуют противопожарный насос, Отсутствуют противопожарные рукава, отсутствует запорная арматура, пожарная магистраль в подвальном помещении в аварийном состоянии.

18

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

электроснабжение
холодное водоснабжение
горячее водоснабжение
водоотведение
газоснабжение
отопление (от внешних

котельных)

отопление (от домовой

котельной) печи

калориферы

АГВ

(другое)

-скрытая проводка

-центральное

-центральное

- центральное

-нет

-центральное

-нет

-нет

-нет

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.

СЩ- щит силовой, 2 ввода

Рубильник общий –2 шт

неудовлетворительное состояние

Вставки на квартиры, на МОП, на

лифтовое оборудование -

неудовлетворительное состояние.

Необходима замена рубильников и шин.

Необходимо повесить бирки

ЩИТЫ ВРУ- 2шт

Вставки на ввод -

неудовлетворительное состояние

Необходима замена.

ЩИТ распределительный на лифты – 2 шт

Вставки на ввод, на МОП, на

лифтовое оборудование -

неудовлетворительное состояние

Необходима замена

Необходимо повесить бирки

Счетчик МОП

Удовлетворительное состояние

Освещение моп : необходима замена светильников в карманах,

Освещение лестн клетки в

неудовлетворительном состоянии

Необходима замена светильников

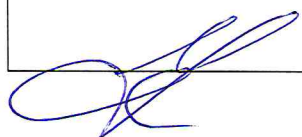
Подвал: силовые провода в

удовлетворительном состоянии

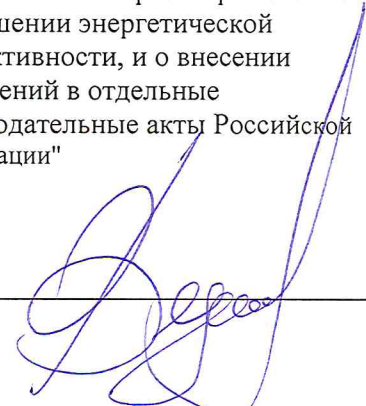
Необходимо выполнить освещение подвала.

Провис кабелей, требуется ревизия электропроводки.

<p>11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p>	<p>холодное водоснабжение -центральное горячее водоснабжение -центральное водоотведение - центральное отопление (от внешних котельных) -центральное отопление (от домовой котельной) печи -нет калориферы -нет АГВ -нет (другое)</p>	<p>Состояние теплоизоляции трубопроводов верхней разводки ГВС неудовлетворительное. Местами отсутствует изоляция.</p> <p>На запорной арматуре присутствует окалина. Необходима замена запорной арматуры отопления чердачного помещения.</p> <p>Состояние магистралей ХГВС, канализации, отопления удовлетворительное.</p> <p>Транзиты отопления и ХГВС в неудовлетворительном состоянии.</p> <p>Запорная арматура отопления в неудовлетворительном состоянии. Требуется частичная замена запорной арматуры отопления.</p> <p>Решить вопрос балансовой принадлежности транзитов. Инициировать их замену. Бойлер ГВС отсутствует , 2 контур, от ЦТП Требуются акт разграничения эксплуатационной ответственности МКД Попова 27 и магазина Товары Прикамья, информация о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности МКД Попова 27 и магазина Товары Прикамья,</p> <p>точки поставки и приёма теплоснабжения МКД Попова 27 и магазина Товары Прикамья.</p> <p>Требуется замена тепловых узлов с системой автоматизации температурного режима в зависимости от температуры на улице</p> <p>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"</p>
---	---	---



20



		<p>Предоставить акт ввода в эксплуатацию ОДПУ на проверку</p> <p>Состояние лежаков системы отопления и запорной арматуры неудовлетворительное</p> <p>Требуется кап. ремонт системы отопления с заменой запорной арматуры</p> <p>Нарушена теплоизоляция системы отопления в подвальном помещении</p> <p>Требуется восстановление теплоизоляции системы отопления</p> <p>Состояние верхних (чердак) и нижних (техподполье) лежаков ХГВС удовлетворительное</p> <p>Состояние узлов учета ХГВС в аварийном состоянии. Запорная арматура в нерабочем состоянии. Необходима замена узлов учета.</p> <p>Выпуски канализации –нарушена пропускная способность</p> <p>Необходима замена выпуска канализации.</p> <p>Стояки ХГВС и канализации частично заменены.</p>
12. Подвальное помещение		<p>Освещение подвального помещения нарушено. Необходимо восстановить. Наблюдается строительный мусор. Убрать мусор в подвале.</p> <p>Подвальные продухи не оснащены механическими средствами защиты от грызунов и животных.</p> <p>Наличие в подвале большого количества крысиных нор.</p> <p>Разрушение бетонного основания (пола), трещины, сколы, выбоины.</p>
13. Придомовая территория	<p>Форма собственности земельного участка: частная.</p> <p>Межевание: выполнено.</p>	<p>Необходимо убрать поросль на расстоянии 5 метров от стены дома.</p> <p>Установка ограждения в границах земельного участка.</p> <p>Необходимо закрыть проем под балконом кв 1.</p> <p>Необходимо приварить люки колодцев, находящихся на придомовой территории МКД.</p> <p>Отмостка: состояние удовлетворительное.</p>
14. Крыльцо	-железобетонные	В удовлетворительном состоянии:

12

15. Лифты		Техническое освидетельствование не предоставлено. По визуальному осмотру нарушение отделки пола кабин лифта.
-----------	--	--

ПОДПИСИ СТОРОН:



"Управляющая компания"

Директор
Сенокосов К.А.

"Собственник"

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over two horizontal lines.

A smaller handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.