**АКТ**

**обследования технического состояния**

**строительных конструкций и инженерного оборудования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Жилого здания по адресу:** | **ул. Набережная, д.9 г. Дальнегорск** |
| **Год постройки** | **1985( срок эксплуатации 29 лет.)** |
| **Этажность** | **5** |
| **Количество подъездов** | **6** |
| **Дата проведения технического обследования** | **19 мая 2014 года** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование конструкций оборудования** | | | | **Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения (с указанием примерного объема работ и места дефекта)** | | **Решение о принятии мер  (капитальный или текущий   ремонт , выполняемый  обслуживающим предприятием** | |
| **Конструктивные элементы** | | **Основные материалы** | | **Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86 (Р)** | **Физ.**  **Износ,**  **%** | **Вид ремонта** | **Иные меры** |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Фундаменты  - цоколь  - отмостка | Крупнопанельные  штукатурка  асфальтобетон | | Неравномерная осадка  Местами разрушение штукатурного слоя  Неравномерная осадка, трещины | 15  10  35 | Восстановление штукатурного слоя  ремонт  ремонт |  |
| 2 | Несущие стены | крупнопанельные | | Трещины 5-7-мм, выветривание швов, разрушение кладки возле водосточных труб и козырьков, местами возле балконов (20% поверхности) | 21 | Ремонт поврежденных участков стен |  |
| 3 | Перегородки | крупнопанельные, кирпичные , панельные | | Отслоение штукатурного слоя | 10 |  |  |
| 4 | Перекрытия | Чердачные , междуэтажные , подвальные -железобетонные | |  | 5 |  |  |
| 5 | Лестничные марши и площадки | железобетонные | | Выбоины на поверхности площадок, повреждения перил | 10 | Заделка выбоин, ремонт перил |  |
| 6 | Несущие конструкции кровли | Стропильная система и обрешетка - деревянная | |  | 5 |  |  |
| 7 | Кровля | Крыша двускатная ,с организованным водостоком (реконструкция 2004год.) Покрытие выполнено из асбоцементных листов (волновой шифер). | |  | 5 |  |  |
| 8 | Оконные заполнения | Деревянные (5 подъезд – пластик) | | Оконные переплеты рассохлись | 25 | Капитальный ремонт в подъездах |  |
| 9 | Дверные заполнения | Металлические входные подъездные (1,5,6 ), остальные деревянные , тамбурные - деревянные | | Деревянные двери филенчатые - рассохлись | 35 | Замена дверей тамбурных и частично входных (подъезд № 2,3,4) |  |
| 10 | Полы | Деревянные в цокольном этаже . | | Отставание отдельных клепок от основания, заметные вздутия, скрип при ходьбе ,проломы. | 65 | Капитальный ремонт |  |
| 11 | Внутренняя отделка | Штукатурка , окраска | |  | 60 |  |  |
|  | - отделка МОП (место общего пользования) | Штукатурка, окраска известковая и масляная окраска (цокольный этаж) | | Разрушение штукатурного слоя, отслоение окрасочного покрытия | 60 | Капитальный ремонт |  |
| 12 | Наружная отделка | Штукатурка , известковая окраска | | Отдельные выбоины и трещины ,отслоение и повреждение фактурного слоя , загрязнение и выцветание наружной отделки , отслоение и выветривание раствора в стыках. | 40 | Капитальный ремонт |  |
| 13 | Разное  - лоджии  - козырьки  - водостоки | Железобетонные плиты  Основание железобетонные плиты , обрешетка- деревянная , настил-асбестоцемент.  Стальные и оцинкованные трубы | | Разрушение защитного слоя, оголение и коррозия арматуры | 10  5  5 | Текущий ремонт |  |
|  | | | | | | |  |
| **Инженерное оборудование** | | | **Основные материалы** | **Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86Р)** | **Физ.**  **Износ,**  **%** | **Вид ремонта** |  |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 |  |
| 1 | Система отопления | | Стальные трубопроводы | Значительная коррозия трубопроводов, большое количество хомутов | 80 | Капитальный ремонт |  |
| 2 | Холодное водоснабжение | | Стальные трубопроводы | Значительная коррозия трубопроводов, большое количество хомутов | 80 | Капитальный ремонт |  |
| 3 | Горячее водоснабжение | | Стальные трубопроводы | Значительная коррозия трубопроводов | 78 | Капитальный ремонт |  |
| 4 | канализация | | Чугунные трубопроводы | Значительная коррозия и повреждения чугунных трубопроводов, следы протечек в местах присоединения приборов | 61 | Капитальный ремонт |  |
| 5 | Электро-оборудование | |  | Отсутствие части приборов в подъездах | 15 | Замена участков сетей и приборов |  |
| 6 |  | |  |  |  |  |  |

Проведен инструментальный контроль путем контрольного выреза трубопровода ГВС в подвале и кв.№ 7,8 на предмет определения степени зашлакованности и коррозии труб.

Акт составлен

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор ООО «Сонеж» | Межерицкая Галина Викторовна | Подпись |

Анализ документов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  № | наименование | перечень и содержание |
| 1 | архивные материалы, содержащие информацию о техническом состоянии общего имущества МКД, в том числе технический и (или) электронный паспорт МКД (в случае его наличия); | - технический паспорт,  - электронный паспорт,  - кадастровый паспорт. |
| 2 | дефектные ведомости; | - на ремонт кровли;  - на ремонт розлива ХВС ; ГВС ; ЦО; канализации;  - на герметизацию наружных м/б швов |
| 3 | документы о выполненных ремонтных работах | - акт от 09.09.2013г. герметизация межблочных швов кв. № 48;  - акт от 11.09.2013г. герметизация межблочных швов кв. № 7;  - акт от 17.09.2013г. герметизация межблочных швов кв. № 46;  - акт от 15.10.2013г. герметизация межблочных швов кв. № 59;  - акт от 15.10.2013г. герметизация межблочных швов кв. № 40;  - акт от 15.10.2013г. замена стояков ГВС, ХВС кв. № 7, 9;  - акт от 11.02.2014г. замена ручки на входной двери подъезда № 4;  - акт от 12.03.2014г. герметизация межблочных швов кв. № 60. |
| 4 | акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования | - техническое заключение ООО  «Союз-Н» от 20 мая 2013г. по комплексному обследованию общего имущества в МКД |
| 5 | акты аварий | - от 11.12.2013г. порыв системы ГВС;  - от 21.01.2014г. порыв системы ЦО:  - от 05.02.2014г. порыв системы ЦО. |
| 6 | акты (письма) по жалобам (обращениям) граждан, собственников, пользователей помещений МКД (их законных представителей), органов государственной власти и органов местного самоуправления, организаций всех видов собственности независимо от организационно-правовых форм по вопросам технического состояния, содержания и ремонта общего имущества МКД, управления МКД, качества и количества предоставления жилищно-коммунальных услуг | - кв. № 69 не греют радиаторы; |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ (вывод) с момента постройки жилого дома капитальный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения , системы центрального отопления , а так же капитальный ремонт стеновых герметизированных стыков не проводился. Капитальный ремонт кровли и системы водостоков не выполнялся с момента реконструкции кровли. Учитывая вышесказанное ,необходимо проведение комплексного капитального ремонта.

Комиссия в составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председатель | Фамилия, И.,О. | должность | подпись |
|  | Пустовалов Олег Александрович | Заместитель главы администрации ДГО |  |
| члены комиссии: |  |  |  |
| - руководитель управляющей (обслуживающей) организации, председателем ТСЖ, ЖСК | Межерицкая Галина Викторовна | Директор  ООО «Сонеж» |  |
| - представитель администрации ДГО | Шилова Ирина Юрьевна | Старший специалист ОЖО |  |
| - муниципальный жилищный контроль | Яшин Василий Николаевич | Муниципальный жилищный инспектор ДГО |  |
| - представитель Думы городского округа | Калмыков Замудин Мухабович | Депутат ДГО |  |