**АКТ**

**обследования технического состояния**

**строительных конструкций и инженерного оборудования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Жилого здания по адресу:** | **ул. Проспект 50-лет Октября, д.6 г. Дальнегорск** |
| **Год постройки** | **1971 (срок эксплуатации 43 года.)** |
| **Этажность** | **5** |
| **Количество подъездов** | **6** |
| **Дата проведения технического обследования** | **20 мая 2014 года** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименованиеконструкцийоборудования** | **Оценка состояния иликраткое описаниедефекта и причины еговозникновения (суказанием примерногообъема работ и местадефекта)** | **Решение о принятии мер(капитальный или текущийремонт , 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 | Ленточный , из сборных бетонных блоковштукатуркаасфальтобетон | Неравномерная осадкаМестами разрушение штукатурного слояНеравномерная осадка, трещины | 154035 | Восстановление штукатурного слояРемонтремонт |  |
| 2 | Несущие стены | крупноблочные | Трещины 5-7-мм, выветривание швов, разрушение кладки возле водосточных труб и козырьков, местами возле балконов (20% поверхности) | 25 | Ремонт поврежденных участков стен |  |
| 3 | Перегородки | деревянные, кирпичные | Отслоение штукатурного слоя | 20 |  ремонт |  |
| 4 | Перекрытия |  Чердачные , междуэтажные , подвальные -железобетонные | На чердачном перекрытии отмечаются следы протечек, нарушение теплоизоляционного слоя, оседание утеплителя | 20 |  Требуется капитальный ремонт |  |
| 5 | Лестничные марши и площадки | железобетонные | Выбоины на поверхности площадок, повреждения перил | 10 | Заделка выбоин, ремонт перил |  |
| 6 | Несущие конструкции кровли | Чердачное перекрытие из железобетона. Стропила и обрешетка деревянные.  |  Стропильная система требует ремонта.  | 80 |  Требуется капитальный ремонт |  |
| 7 | Кровля | Крыша двухскатная , с организованным водостоком . Покрытие выполнено из асбестоцементных листов. | Ослабление креплений отдельных асбестоцементных листов к обрешетке , протечки и просветы в отдельных местах, искривление местами металлических желобов. | 80 |  Требуется капитальный ремонт |  |
| 8 | Оконные заполнения | деревянные | Оконные переплеты рассохлись | 65 | Капитальный ремонт в подъездах |  |
| 9 | Дверные заполнения | Металлическая входная дверь-2 подъезд , остальные входные подъездные и тамбурные двери – деревянные. |  Деревянные двери филенчатые – рассохлись. | 65 | Замена дверей тамбурных и входных. |  |
| 10 | Полы | железобетонные | Выбоины ,трещины. | 15 |  Текущий ремонт |  |
| 11 | Внутренняя отделка | Штукатурка ,известковая и масляная окраска |   | 30 |   |  |
|  | - отделка МОП (место общего прользования) | Штукатурка, окраска масляная и известковая | Разрушение штукатурного слоя, отслоение окрасочного покрытия | 30 | 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- балконы- козырьки- водостоки | Железобетонные плитыОснование –железобетонные плиты , обрешетка – деревянная , настил- металлический профиль.Стальные и оцинкованные трубы | Разрушение защитного слоя, оголение и коррозия арматурыРазрушение соединений элементов , ржавчина. | 20560 | ремонтТребуется замена |  |
|  |  |
| **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 , большое количество хомутов | 75 | Капитальный ремонт |  |
| 4 | канализация | Чугунные трубопроводы | Значительная коррозия и повреждения чугунных трубопроводов, следы протечек в местах присоединения приборов | 78 | Капитальный ремонт |  |
| 5 | Электро -оборудование |   | Отсутствие части приборов в подъездах | 65 | Замена участков сетей и приборов |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |

Проведен инструментальный контроль путем контрольного выреза трубопровода ЦО в подвале и кв.№ 92 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; системы водоотведения в подвальном помещении.- на герметизацию наружных м/б швов |
| 3 | документы о выполненных ремонтных работах | - акт от 14.11.2013г. установка новой металлической двери подъезда № 4;- акт от 28. 01.2014г. замена стояка ЦО с кв. № 84 по кв. № 100;- акт от 17.02.2014г. замена стояка ГВС по кв. № 18;- акт от 03.03.2014г. замена стояка ЦО по кв. № 92; |
| 4 | акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования |   |
| 5 | акты аварий | - от 11.11.2013г. порыв системы ЦО;- от 25.11.2013г порыв системы ЦО;- от 09.01.2014г. порыв системы ЦО; - от 17.02.2014г. порыв системы ЦО;- от 03.03.2014г. 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. № 34 протекание кровли;- кв. № 35 протекание кровли;- кв. № 35 протекание кровли ;- кв. № 34 протекание кровли;- кв. № 18 протекание холод. трубы;- кв. № 18 протекания кровли;- кв. № 100 замер температуры;- кв. № 18 замена стояка ХВС. |

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

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 |  |
| - представитель Думы городского округа | Калмыков Замудин Мухабович | Депутат ДГО |  |