**АКТ**

**обследования технического состояния**

**строительных конструкций и инженерного оборудования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Жилого здания по адресу:** | **ул. Набережная, д.7 г. Дальнегорск** |
| **Год постройки** | **1973 (срок эксплуатации 41 год.)** |
| **Этажность** | **5** |
| **Количество подъездов** | **6** |
| **Дата проведения технического обследования** | **20 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 | Ленточный , из сборных бетонных блоков  штукатурка  асфальтобетон | | Неравномерная осадка  Местами разрушение штукатурного слоя  Неравномерная осадка, трещины | 50  25  35 | Восстановление штукатурного слоя  ремонт  ремонт |  |
| 2 | Несущие стены | крупноблочные | | Трещины 5-7-мм, выветривание швов местами возле балконов (20% поверхности) , отслоение и повреждение фактурного слоя ,загрязнение и выцветание наружной отделки. | 25 | Ремонт поврежденных участков стен |  |
| 3 | Перегородки | Кирпичные ,деревянные | | Отслоение штукатурного слоя | 10 | ремонт |  |
| 4 | Перекрытия | Чердачные , междуэтажные , подвальные - железобетонные | | На чердачном перекрытии отмечаются следы протечек, нарушение теплоизоляционного слоя, оседание утеплителя | 70 | Капитальный ремонт |  |
| 5 | Лестничные марши и площадки | железобетонные | | Выбоины на поверхности площадок, повреждения перил | 10 | Заделка выбоин, ремонт перил |  |
| 6 | Несущие конструкции кровли | Железобетонные перекрытия | |  | 20 | ремонт |  |
| 7 | Кровля | Совмещенная ,рулонная , с неорганизованным водостоком. Покрытие выполнено из наплавляющего материала по цементной стяжке. | | Вздутие поверхности , трещины , разрывы , разрушение верхних и нижних слоев покрытия , ржавление и разрушение карнизных свесов , отсутствие части карнизных свесов , разрушение вентиляционных каналов и плит перекрытия каналов , проникновение влаги в местах примыкания к вертикальным поверхностям ,отслоение покрытия от основания ,массовые протечки. | 80 | Срочный капитальный ремонт, текущий ( латочный ) ремонт положительных результатов не дает. |  |
| 8 | Оконные заполнения | деревянные | | Оконные переплеты рассохлись | 65 | Капитальный ремонт в подъездах |  |
| 9 | Дверные заполнения | Металлические входные подъездные двери (№ 3,4,6) , остальные деревянные , тамбурные двери деревянные | | Деревянные двери рассохлись | 65 | Замена дверей деревянных входных в подъездах № 1, 2,5., а так же все тамбурные двери. |  |
| 10 | Полы | Деревянные в квартирах на лестничных маршах и площадках – бетонные. | | Отставание отдельных клепок от основания, заметные вздутия, скрип при ходьбе | 55 |  |  |
| 11 | Внутренняя отделка | Штукатурка, известковая и масляная окраска | |  | 21 | ремонт |  |
|  | - отделка МОП (место общего пользования) | Штукатурка, окраска | | Разрушение штукатурного слоя, отслоение окрасочного покрытия | 21 | Ремонт в подъездах № 1,2,4,5,6. |  |
| 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. | 60 | Капитальный ремонт |  |
| 13 | Разное  - балконы  - козырьки | Железобетонные плиты  Основание железобетонные плиты , обрешетка – деревянная , настил- металлический профиль | | Разрушение защитного слоя, оголение и коррозия арматур | 40  5 | 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 | 65 | Капитальный ремонт |  |
| 2 | Холодное водоснабжение | | Стальные трубопроводы | Значительная коррозия трубопроводов, большое количество хомутов | 68 | Капитальный ремонт |  |
| 3 | Горячее водоснабжение | | Стальные трубопроводы | Значительная коррозия трубопроводов, большое количество хомутов | 70 | Капитальный ремонт |  |
| 4 | канализация | | Чугунные трубопроводы | Значительная коррозия и повреждения чугунных трубопроводов, следы протечек в местах присоединения приборов | 75 | 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.№ 24,27,30,33 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); | - проект, (устройство кровли), сводная смета  - технический паспорт,  - электронный паспорт,  - кадастровый паспорт. |
| 2 | дефектные ведомости; | - на ремонт кровли;  - на ремонт розлива ХВС, ГВС, ЦО, системы канализации;  - на герметизацию наружных м/б швов |
| 3 | документы о выполненных ремонтных работах | - акт от 10.06.2013г. ремонт входной двери подъезда № 4;  - акт от 03.06.2013г ремонт мягкой кровли подъезда № 3;  - акт от 28.08.2013г. замена стояка ЦО с кв. № 24 по кв. № 33;  - акт 06.09.2013г. замена стояка ЦО по кв. № 24;  - акт от 24.09.2013г. ремонт мягкой кровли по кв.100;  - акт от 25.10.2013г. ремонт мягкой кровли по кв. № 35;  - акт от 16.10.2013г. установка новой металлической двери подъезда № 3;  - акт от 21.10.2013г. ремонт мягкой кровли по кв. № 17;  - акт от 05.11.2013г. ремонт мягкой кровли по кв. № 34;  - акт от 09.06.2014г. ремонт мягкой кровли по кв. 99. |
| 4 | акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования | - техническое заключение ООО  «Союз-Н» от 21 мая 2013г. по комплексному обследованию общего имущества в МКД |
| 5 | акты аварий | - от 11.11.2013г. порыв системы ЦО;  - от 11.12.2013г. порыв трубопровода ГВС;  - от 30.12.2013г. порыв трубопровода ГВС;  - от 09.01.2014г. порыв системы ГВС;  - от 13.01.2014г. порыв системы ГВС;  - от 27.01.2014г. порыв системы ГВС;  - от 17.02.2014г. 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. № 100 течь кровли;  - кв. № 100 течь кровли;  - кв. № 17 течь кровли;  - кв. № 82 не греют батареи. |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ (вывод) С момента постройки жилого дома капитальный ремонт кровли , системы горячего и холодного водоснабжения , системы центрального отопления , системы канализации , а так же капитальный ремонт стеновых герметизированных стыков не производился. Учитывая вышесказанное , необходимо проведение комплексного капитального ремонта жилого дома. Но в первую очередь реконструкция кровли на шатровую , так как текущий ежегодный ремонт мягкой кровли положительных результатов не дает. Сметная стоимость в ценах на 2 квартал 2013г.-7 976 689 руб.

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 |  |