**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** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | 15  40  35 | Восстановление штукатурного слоя  Ремонт  ремонт |  |
| 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 плиты  Основание –железобетонные плиты , обрешетка – деревянная , настил- металлический профиль.  Стальные и оцинкованные трубы | | Разрушение защитного слоя, оголение и коррозия арматуры  Разрушение соединений элементов , ржавчина. | 20  5  60 | ремонт  Требуется 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 |  |