Утверждаю:

Управляющий директор

КФ ООО «ЮМЭК-КС»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шурунгов К.А.

«17» июня 2013 г.

**АКТ**

**технического состояния жилого дома в пределах**

**эксплуатационной ответственности**

**6 микрорайон, дом №1**

1. Год постройки: 1986
2. Материал стен: кирпич
3. Число этажей: 9
4. Наличие подвала: да
5. Общая площадь дома: 5744 кв.м.

в том числе: общая площадь квартир – 4529,14 кв.м

6. Кол-во квартир: - \_\_\_\_\_.

**Результаты осмотра**

**Комиссия в составе:**

Генерального директора ООО «Комфорт – Сервис» - Болдырева В. М.;

Начальника службы ООО «Комфорт – Сервис» - Бальджирова Д. П.

Инженера КФ ООО «ЮМЭК – КС» - Ткачевой В. В.;

Юрисконсульта КФ ООО «ЮМЭК – КС» - Очиргоряевой Г. В.

Представитель домового комитета - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

произвела осмотр вышеуказанного дома, технического состояния основных конструкций, оборудования и элементов внешнего благоустройства:

Конструкции (результат осмотра)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства** | **Оценка состояния, описание дефектов** | **Ед.**  **изм.** | **Перечень необходимых и рекомендуемых работ** | **Объем работ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | фундамент | Бутовый из ж/б плит.  Имеются отдельные глубокие трещины шириной раскрытия до 2мм, следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента. | м2 | Необходимо произвести расшивку трещин и восстановить горизонтальную гидроизоляцию. | 50 |
| 2 | цоколь | Наблюдаются отдельные трещины и выбоины до 1мм. | м2 | Произвести работы по заделке щелей цементом. | 30 |
| 3 | Стены: а) наружные  б) герметизация швов | Наблюдаются отдельные трещины и выбоины до 1мм, отпадение штукатурки. | м2 | Заделать трещины и выбоины. | 30 |
| **№**  **п/п** | **Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства** | **Оценка состояния, описание дефектов** | **Ед.**  **изм.** | **Перечень необходимых и рекомендуемых работ** | **Объем работ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 4 | фасад | Наблюдаются отдельные трещины и выбоины до 1мм, отпадение штукатурки. | м2 | Рекомендуется провести работы по очистке фасада, расшивке швов. | 16400 |
| 5 | Крыша: кровля  Водосток  Чердаки  Дымоходы | Наблюдаются массовые протечки, разрушение верхнего и местами нижнего слоев покрытия, одиночные вздутия и мелкие пробоины в кровле. | м2 | Рекомендуется произвести капитальный ремонт кровли. | 670 |
| Наличие мусора в водостоках. | м | Произвести чистку водостоков от мусора. | 25 |
| Отсутствие запорных устройств. | шт. | Установить запорное устройство на чердачных выходах. | 2 |
| Наличие засоров | шт | Произвести поквартирную ревизию дымоходов на наличие тяги и, при необходимости, их прочистку. | 81 |
| 6 | Полы первого этажа  на перекрытиях | Наблюдаются незначительное смещение плит до 1,5см относительно одна другой по высоте вследствие деформаций | м2 | Выровнять поверхность пола. | 6 |
| 7 | Ремонт подъездов | Наблюдается наличие разрушений покрасочного и побелочного слоев стен. | шт. | Оштукатурить, побелить и покрасить стены подъездов. | 2 |
| 8 | Двери | Нарушена плотность закрытия тамбурных дверей. | шт. | Произвести ремонт или замену тамбурных дверей. | 2 |
| 9 | Окна | Оконные переплеты, коробка и подоконная доска поражены гнилью и жучком, створки закрываются неплотно и выпадают, все сопряжения нарушены. Отсутствуют запорная фурнитура, остекление. | шт | Произвести ремонт или замену окон. | 16 |
| 10 | Отмостка | На поверхности отмостки наблюдаются небольшие контруклоны. | м2 | Произвести ремонт отмостки. | 35 |
| 11 | Приямки | Наблюдается наличие мусора. | м2 | Произвести уборку мусора. | 2 |
| 12 | Сходы в подвал | Наблюдается наличие мусора и отсутствие запорных устройств. | шт. | Произвести чистку сходов от мусора. Установить запорное устройство на вход. | 2 |
| 13 | Балконы | Наблюдаются краевые разрушения балконных плит с оголением до арматуры, выпадение элементов штукатурки на внутренней и внешней сторонах плоскости плит. | м2 | Произвести ремонт балконных плит. | 10 |
| **№**  **п/п** | **Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства** | **Оценка состояния, описание дефектов** | **Ед.**  **изм.** | **Перечень необходимых и рекомендуемых работ** | **Объем работ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 14 | Козырьки над подъездами | Наблюдаются краевые разрушения с оголением до арматуры, выпадение элементов штукатурки на внутренней и внешней сторонах плоскости плит. | м2 | Произвести ремонт козырьков | 4 |
| 15 | Хозяйственные, детские и спортивные площадки | Наблюдается небольшая деформация, осыпание краски с металлических конструкций. |  | Выполнить ремонт и окрасить металлические конструкции площадок. |  |
| 16 | лифт | Лифтовое оборудование отключено. | шт. | Рекомендуется произвести замену лифтового оборудования. | 2 |
| 17 | Заборы, ограды | Отсутствие ограды с подъездной стороны. | м | Установить ограды с подъездной стороны дома. | 10 |
| 18 | Зеленые насаждения | Наличие сухостоя на придомовой территории. |  | Произвести обрезку деревьев, сухостоя. |  |

**Инженерное оборудование (результат осмотра)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства** | **Оценка состояния, описание дефектов** | **Ед.**  **изм.** | **Перечень необходимых и рекомендуемых работ** | **Объем работ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Отопление | Наблюдается наличие свищей, капельных протечек, хомутов, коррозии труб, запорной арматуры. Часто встречаются вставки металлических и полиэтиленовых труб. | м | Рекомендуется произвести капитальный ремонт системы отопления. |  |
| 4 | Водопровод | Наблюдается наличие свищей, капельных протечек, хомутов, коррозии труб, запорной арматуры. Часто встречаются вставки металлических и полиэтиленовых труб. | м | Рекомендуется произвести капитальный ремонт системы холодного водоснабжения. |  |
|  | Канализация | Наблюдается наличие свищей, протечек, коррозии труб. Отсутствуют крышки люков канализационных колодцев, полное разрушение цементного слоя горловин колодцев. | м | Рекомендуется произвести капитальный ремонт системы канализации. |  |
|  | Электроснабжение | Наблюдается деформация корпуса ВРУ и подъездных электрощитов. Электропроводка ветхая, изоляция проводов нарушена, имеет трещины и многочисленные оголения. | м | Рекомендуется произвести капитальный ремонт системы электроснабжения. |  |
| 5 | Прочие |  |  |  |  |

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строение находится в неудовлетворительном состоянии.

**Подписи:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Болдырев В. М.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бальджиров Д. П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ткачева В. В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Очиргоряева Г. В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /