Утверждаю:

Управляющий директор

КФ ООО «ЮМЭК-КС»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шурунгов К.А.

«15» мая 2013 г.

**АКТ**

**технического состояния жилого дома в пределах**

**эксплуатационной ответственности**

**1 микрорайон, дом №23**

1. Год постройки: 1964
2. Материал стен: кирпич
3. Число этажей: 5
4. Наличие подвала: да
5. Общая площадь дома : 5 978 кв.м

в том числе: общая площадь квартир - 4968,66кв.м

6. Кол-во квартир: - 120, комнат: - 211.

Результаты осмотра

**Комиссия в составе:**

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

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 | Ленточный из ж/б плит.  Имеются выпадения цементного слоя между плитами дл. до15см, глубиной до 8см, и шириной до 2см.  Имеются сколы с оголением до арматуры. | м2 | Необходимо произвести заделку выпавшего слоя цементом, заштукатурить сколы бетонных плит и оголенную арматуру. | 8 |
| 2 | цоколь | Наблюдается наличие щелей, шириной до 3см и глубиной до 5см, в месте примыкания облицовки цоколя и отмостки по всему периметру дома.  Присутствуют сколы и осыпание штукатурки от поверхности цоколя. | м2  м2 | Произвести работы по заделке щелей цементом.  Оштукатурить цоколь | По всему периметру дома  50 |
| **№**  **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** |
| 3 | Стены: а) наружные  б) герметизация швов | Наблюдаются отдельные трещины и выбоины до 1мм, отпадение штукатурки, выветривание швов. | м2 | Произвести расшивку швов, очистку фасада, заделать трещины и выбоины. | По всей площади дома |
| 4 | фасад | Наблюдается разрушение штукатурки и окрасочных слоев. | м2 | Рекомендуется покраска стен по всей площади дома. | 3100 |
| 5 | Крыша: кровля  Парапеты, карнизы  Водосток  Чердаки  Дымоходы | Наблюдаются массовые протечки, разрушение верхнего и местами нижнего слоев покрытия, одиночные вздутия и мелкие пробоины в кровле. | м2 | Произвести замену и ремонт участков мягкой кровли. | 1280 |
| Отсутствуют участки водоотливной жести на парапетах. Наблюдаются краевые разрушения цементного слоя карнизных плит с оголением до арматуры. | м  м2 | Восстановить участки водоотливной жести на парапетах.  Устранить краевые разрушения цементного слоя карнизных плит. | 115  20 |
| Наличие мусора в водостоках. | м | Произвести чистку водостоков от мусора. | 80 |
| Неисправное состояние чердачных выходов, отсутствие запорных устройств. | шт. | Произвести ремонт или замену чердачных выходов, установить запорное устройство. | 4 |
| Наличие засоров | шт | Произвести поквартирную ревизию дымоходов на наличие тяги и, при необходимости, их прочистку. | 120 |
| 6 | Полы первого этажа  на перекрытиях | Наблюдаются незначительное смещение плит до 1,5см относительно одна другой по высоте вследствие деформаций | м2 | Выровнять поверхность пола. | 2 |
| 7 | Ремонт подъездов | Наблюдается наличие разрушений покрасочного и побелочного слоев стен. | м2 | Оштукатурить, побелить и покрасить стены подъездов. | 40 |
| 8 | Двери | Нарушена плотность закрытия тамбурных дверей. | шт. | Произвести ремонт или замену тамбурных дверей. | 4 |
| 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. | 24 |
| **№**  **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** |
| 10 | Отмостка | Наблюдается наличие разрушений, трещин, глубиной до 2см. образование контр.  уклона. | м2 | Произвести ремонт отмостки. | 25 |
| 11 | Приямки | Наблюдается наличие мусора и осыпание штукатурки со стен приямков. | м2 | Произвести уборку мусора и штукатурку стен приямков | 8 |
| 12 | Сходы в подвал | Сходы в подвал разрушены, водоотливная жесть неплотно примыкает к цоколю. | м2 | Выполнить ремонт сходов. | 6 |
| 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. | 25 |
| 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 | 8 |
| 15 | Хозяйственные, детские и спортивные площадки | Наблюдается небольшая деформация, осыпание краски с металлических конструкций. |  | Выполнить ремонт и окрасить металлические конструкции площадок. |  |
| 16 | лифт | - | - | - | - |
| 17 | Заборы, ограды | Отсутствие ограды с подъездной стороны. | м | Установить ограды с подъездной стороны дома. | 80 |
| 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 | Центральное 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. |  |
| **№**  **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** |
| 2 | 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. |  |
| 3 | 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. |  |
| 4 | 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, требующее выполнение капитального ремонта кровли, фасада и внутридомовых инженерных коммуникаций.

**Подписи:**

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

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

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

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