## Акт

**технического состояния многоквартирного дома № 12, ул. Пушкина**

**г. Челябинск**

г. Челябинск [**03, октября, 2024**]

Комиссия в составе представителей собственников помещений многоквартирного дома [**Климова Сергея Александровича, Дубынина Вячеслава Николаевича, Мельник Алексея Викторовича**] и председателя специализированной организации - Исполнителя [**должность, Ф. И. О.**] произвела обследование многоквартирного дома [**г. Челябинск, ул. Пушкина, дом12**] и установила следующее:

##### Состав общего имущества

Год постройки: [**2001, 2003, 2004**] Материал стен: [**Кирпич**] Число этажей: [**5-6+цоколь**] Количество подъездов: [**5**]

Наличие подвала или полуподвала: [**2227,9** **кв. м**] Мансарда: **[нет**]

Стоимость строения (восстановительная): [**1164537 руб**.] Износ: [**тыс. руб**.], или [**30**] %

Общая площадь помещений: [**7848кв. м**] **В том числе жилая.**

Количество квартир: [**36**], комнат: [**140**] Количество собственников жилых и нежилых помещений: [**63**] Количество нанимателей жилых помещений: [**5** ] Торговые помещения: [нет], производственные: [**нет**] Учреждения: [**нет**], склады: [**нет**]

Гаражи: [**нет**], встроенные: [**нет**] Прочие: [**кв. м**]

Подсобные постройки: [**нет**]

Дом оборудован [**горячим и холодным водоснабжением; центральным отоплением; электроснабжением установленной максимальной мощностью -** [**500кВт**]

##### Конструкции (результат осмотра)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элементов общего имущества | Оценка технического состояния или краткое описание дефекта и причины  его возникновения | Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт) |
| Кровля | Нарушена герметичность и целостность конструкций двух (1 и 3 очередей дома) пристроев со стороны ул. Пушкина (низкая часть). Нарушение СНиП застройщиком при монтаже, установлены не расчётные лотки и вертикальные трубы водостоков. Капитальный ремонт вентиляционных шахт на 3 очереди дома (разрушения) после пожара. Требуется восстановить лестницы на 1 и 2 очередях крыши дома, изготовить и установить на 1 и 3 очередях дома трос безопасности, для обслуживания кровли и системы водоотведения. | Капитальный ремонт. |
| Фасад | Разрушение покрытия (штукатурка) фасада (с частичным разрушения кирпичной кладки), в особенности на карнизах и в районе водостоков. Застройщиком не правильно установлены металлические защитные покрытия карнизов, без напусков и капельников, для отвода дождевых вод. Плохо сопрежены и закреплены на стене вертикальные водостоки. Требуется полная замена водостоков, в особенности над 5 подъездом, и горизонтальных лотков водостоков 1 и 3 очередей дома. Выгорело покрытие стен, требующие полной покраски фасада здания. На куполах конструкции фасада зданий со стороны ул. Пушкина, сгнили деревянные несущие конструкции металлических покрытий (полная замена). | Капитальный ремонт. |
| Инженерное оборудование | Требуется полная замена оборудования на тепловых пунктах с установкой автоматизации управления и предохранения в случаях нештатных ситуаций во всех 3 очередях дома, согласно постановления Правительства РФ. Бойлер 1 очереди дома (ГВС) находится в рабочем состоянии, но уже выработал свой эксплуатационный ресурс (возможно понадобится замена на новый). Трубопроводы ХВС, ГВС и отопления изношены (коррозия), есть заваренные свищи, запорная арматура требует замены. Началось разрушение чугунных канализационных труб, крошатся в местах соединений, ветхость. | Капитальный ремонт. |
| Фундаменты | В целом фундаменты зданий в нормальном состоянии. Требуется полный ремонт отводящих отмостков, декоративных конструкций цокольных окон и входов в подвальные помещения дома во всех 3 очередях. | Капитальный ремонт. |
| **В том числе**: | | |
| Балконы | Конструкционно в исправном состоянии, требуют полной покраски. | Включить в капремонт фасада. |
| Водоотводящие устройства | Застройщиком не надлежащим образом установлены металлические защитные покрытия карнизов, без напусков и капельников, для отвода дождевых вод. Плохо сопрежены и закреплены на стене вертикальные водостоки. Требуется полная замена водостоков, в особенности над 5 подъездом, и горизонтальных лотков водостоков 1 и 3 очередей дома. | Капитальный ремонт. |
| Перекрытия | На куполах конструкции фасада зданий со стороны ул. Пушкина, сгнили деревянные несущие конструкции металлических покрытий (полная замена).  Требуется противопожарная обработка чердачных перекрытий. | Капитальный ремонт. |
| Полы | Требуется замена кафеля крыльца в 3 подъезде. | Капитальный ремонт. |
| Окна | Требуется замена окон 1, 2 подъездов, окон выхода на крышу дома в 3 очередях, и бойлера 1 очереди дома. | Капитальный ремонт. |
| Двери | В справном состоянии. |  |
| Лестничные марши | На входных группах подъездов, запасных выходов и электро-щитовой 2 очереди идёт разрушение целостности лестничных конструкций и дверных площадок. Ветхое состояние навесов крылец у подъездов, центрального крыльца офисной части и щитовой 2 очереди дома. | Капитальный ремонт. |
| Печи и очаги | нет |  |
| **Благоустройство**: | | |
| Отмостки и тротуары | Требуется полный ремонт отводящих отмостков, декоративных конструкций цокольных окон и входов в подвальные помещения дома во всех 3 очередях. | Капитальный ремонт. |
| Покрытие дорожных  территорий | Требуется полная замена дорожного покрытия придомовой территории. | Капитальный ремонт. |
| Заборы, ограды | В исправном состоянии. Требуется периодическая покраска забора. | Текущий ремонт. |
| Ворота | В исправном состоянии. Покраска. | Текущий ремонт. |
| Зеленые насаждения | Нормальное состояние. |  |
| ... |  |  |
| **Инженерное оборудование** | | |
| Радиаторы | В подъездах исправное состояние. |  |
| Горячее водоснабжение | Требуется замена внутри-подвальных трубопроводов и кранов. Требуется замена бойлера 1 очереди дома, в связи с гарантированным окончанием срока службы | Капитальный ремонт. |
| Приборы | В исправном состоянии, прошедшие поверку. |  |
| Бойлеры | Требуется замена бойлера 1 очереди дома, в связи с гарантированным окончанием срока службы | Капитальный ремонт. |
| Наличие транзитных трасс | В наличии, в подвале 2 очереди дома. |  |
| Водопровод | Требуется замена внутри-подвальных трубопроводов и кранов. | Капитальный ремонт. |
| Наличие повысительных  насосов | Циркуляционные и погружные. В исправном состоянии. | Текущий ремонт. |
| Канализация | Требуется замена чугунных канализационных труб в подвалах 1 и 2 очереди дома. Разрушение в местах соединения в связи с ветхостью. | Капитальный ремонт. |
| Приборы | Исправны и поверены. |  |
| Наличие внутридомовой  ливневой канализации | Отсутствует. |  |
| Электрооборудование | В исправном состоянии. |  |
| Осветительные точки | Необходимо заменить на современные энергосберегающие. | Капитальный ремонт. |
| Электродвигатели | нет |  |
| Лифты | нет |  |
| ... |  |  |

Строение находится в [**ненадлежащем**] состоянии и нуждается в [**капитальном ремонте.**].

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Климов С.А.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дубынин В. Н.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мельник А.В.