

**АКТ**  
**обследования технического состояния**  
**строительных конструкций и инженерного оборудования**

Многоквартирного дома по адресу: Пермский край, г. Чайковский,  
ул. Ленина, д.3

Год постройки 1963  
 Этажность 4  
 Количество подъездов 3

Дата проведения технического обследования " 15 " сентября 20 23 г.

МКД обслуживает: ООО «Управляющая компания «Ремонтно-эксплуатационное управление – 1»

**Комиссия в составе:** директора ООО «УК «РЭУ-1» Мерзляковой Т.П., мастеров ООО «УК «РЭУ-1» Салонина Е.Н., а также Бочкаревой Н.А. и старшего по дому, владельца кв.13 Боярченко Н.Г., провела обследование (визуальный осмотр, освидетельствование) указанного многоквартирного дома и по результату которого составлен настоящий акт о нижеследующем:

Конструктивные элементы		Основные материалы	Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86р)	Физ. износ, %	Вид требуемого ремонта **
1.	Фундаменты	бетонный	Следы замачивания стен подвальных помещений	40	Следы старые
	- цоколь	штукатурка	Выполнен косметический ремонт цоколя. Техническое состояние удовлетворительное.	40	
	- отмостка	асфальтобетон	Неравномерная осадка, трещины в отмостке.	60	Ремонт поврежденных участков
2.	Несущие стены	Силикальцитные плиты (блоки)	Выветривание швов, следы замачивания стен (особенно в местах разрушения кровельных свесов), отслаивание и разрушение окрасочного слоя стен.	40	капитальный ремонт
3.	Перегородки, внутренние стены	Силикальцитные	Трещины по штукатурному слою стен, отслоение и разрушение окрасочного слоя стен в подъездах.	40	текущий
4.	Перекрытия	Железобетонные плиты	На чердачном перекрытии требуется восстановление теплоизоляционного слоя по периметру. В подвале следы увлажнения перекрытия, небольшими участками выпадение раствора между плитами перекрытия.	30-40	текущий
5.	Лестничные марши и площадки	железобетонные	Отслоения окрасочного слоя стен, трещины по штукатурному слою. Стертость и сколы (выбоины) бетона ступеней лестничных маршей и пола площадок. Расшатанность перил.	50-60	Восстановление, ремонт поврежденных участков
6.	Несущие конструкции кровли	Стропила деревянные, деревянная обрешетка	Следы старого замачивания стропильной системы крыши. Следы замачивания плит карниза	60-70	Капитальный ремонт
7.	Кровля	Шифер	Протечки, просветы (щели) в отдельных местах шиферной кровли. Отколы, трещины, проломы шиферных листов, разрушение кровельных свесов. Ослабление крепления листов шифера к обрешетке. По краю кровли отсутствуют ограждающие конструкции, элементы водоотводов. Техническое состояние кровли – неудовлетворительное.	60-70	Капитальный ремонт
8.	Оконные заполнения	Деревянные, частично металлопластиковые	Оконные деревянные переплеты и коробки местами рассохлись, покоробились, отсутствуют некоторые оконные отливы.	45	Замена
9.	Дверные заполнения	Деревянные, металлические	Коррозия дверных деталей и полотен.	45	Покраска, смазка, обр-ка антикор.
10.	Крыльца	Бетонные	Разрушение, выбоины, сколы, стертости бетона (в т.ч. ступеней) крылец. Недостаток пространства перед входной дверью, и вследствие этого высокая травмоопасность. Состояние неудовлетворительное.	75	Капитальный ремонт
11.	Козырьки	Железобетонные плиты	Разрушение, трещины железобетонной плиты козырька с оголением арматуры. Протечки, увлажнение нижней плоскости плиты козырька. Отсутствует система водоотведения, что также является причиной повышенной опасности в весенний период.	70	Капитальный ремонт



Конструктивные элементы		Основные материалы	Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86р)	Физ. износ, %	Вид требуемого ремонта **
12.	Разное				
	- балконы	железобетонные плиты	Отслоение окрасочного слоя балконных плит. Сколы, разрушение балконных плит, оголение арматуры. Протечки, увлажнение нижней плоскости плиты.	50	восстановление
	- вытяжные трубы вентиляции	Ж/б плиты с вентканалами	Частичное разрушение отделочного слоя вытяжных труб.	50	Текущий ремонт
	- водостоки	оцинковка	Частичное отсутствие	60	Восстановление при капитальном ремонте

### Сведения об инженерном оборудовании здания

Инженерное оборудование (подчеркнуть источник)		Основные материалы	Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86р)	Физ. износ, %	Вид требуемого ремонта**
1.	Система отопления (ТЭЦ, централизованная)	стальные трубопроводы	Значительная коррозия трубопроводов, свищи закрыты хомутами, заплатками, истончение трубопроводов. Частично неисправна запорная арматура на стояках системы отопления. Состояние сетей теплоснабжения морально устаревшее, неудовлетворительное.	75	Капитальный ремонт 2 очереди (техподвал)
2.	Холодное водоснабжение (централизованное)	стальные трубопроводы, пластиковые	Значительная коррозия трубопроводов (стояков), снижение пропускной способности, давления ХВС.. Выполнена частичная замена трубопровода по стоякам и по подвалу на PPR-трубы.	60	
3.	Горячее водоснабжение (центральное)	стальные трубопроводы	Значительная коррозия трубопроводов. Большое количество хомутов на трубопроводе, неисправна запорная арматура на стояках на системе ГВС.	70	Капитальный ремонт 2 очереди (техподвал)
4.	Канализация	чугунные трубопроводы	Значительная коррозия и повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов. Снижение пропускной способности, зарастание жировыми отложениями чугунных трубопроводов.	60	
5.	Электроснабжение	Алюминиевая электропроводка	Общее моральное устаревание элементов системы электроснабжения. Значительные утечки, потери электроэнергии в общедомовых электросетях. Несоответствие системы электроснабжения современному уровню (потребности) энергопотребления.	75	Капитальный ремонт в 3-4 кв 2023г
6.	Газоснабжение (сетевое)	стальные трубопроводы	Повреждения окраски трубопроводов.	50	Восстановление

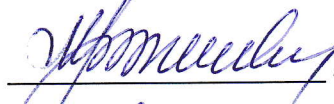

Общий физический износ здания - 50-60 %

2. По результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем жилого здания рекомендуется в период 2023-24 годов в рамках капитального ремонта выполнение следующих работ:

- ремонт внутридомовых инженерных систем- эл.снабжения, 2 очереди отопления и горячего водоснабжения; газоснабжения
- ремонт крылец и подъездных козырьков, ремонт отмостки.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передан старшему по дому (владельцу квартиры № 13), второй – директору ООО «УК «РЭУ-1».

#### Подписи членов комиссии:

 Т.П. Мерзлякова  
 / Н.А. Бочкарева

 / Е.Н. Салонин  
 / Н.Г.Боярченко

\*\* Примеры заполнения: ремонт поврежденных участков, капитальный ремонт, замена участков, восстановление частичная замена и проч.