

АКТ

осмотра общего имущества в многоквартирном доме
по ул. Морозова Павла Леонтьевича, д.97

г. Хабаровск

15 марта 2023г.

Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес: ул. Морозова Павла Леонтьевича, д.97
2. Год постройки дома 2018
3. Количество этажей 26
4. Наличие подвала есть
5. Наличие технического этажа есть
5. Наличие цокольного этажа нет
6. Наличие мансарды есть
7. Наличие мезонина нет
8. Количество квартир 216
9. Количество лестниц 1

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. А) Фундамент	Сваи с ж/б ростверком	Удовлетворительное.
Б) Подвал	Железобетон, монолитное перекрытие, полы бетонная стяжка	Удовлетворительное. Требуется ремонт, замена, установка. Необходим ремонт инженерного оборудования, ремонт стояков отопления и ГВС, частичная замена стенов на стояках горячего водоснабжения. Установка оборудования для подготовки горячей воды. Восстановление контур – уклона канализационной трубы по 5,6,7 стоякам. Зачистка внешней коррозии на трубах ГВС и отопления. В тепловом пункте необходимы провести мероприятия по распределению тепла пропорционально по всем стоякам. Необходима частичная замена манометров в тепловом пункте. Ремонт окон, грунтовка полов.
В) Тех. этаж	Железобетон, монолитное перекрытие, полы бетонная стяжка	Удовлетворительное. Требуется ремонт и замена. Затекание атмосферных осадков по фановым трубам, по ливневыми трубам, вентиляционным шахтам (примыкание). Замена коробов, грунтовка полов.
Г) Цоколь, отмостка	Монолитный железобетон	Удовлетворительное. Требуется косметический ремонт. Частичное растрескивание верхнего слоя штукатурки и краски. Растрескивание бетона-отмостки.
2. наруж. и внутр. капитальные стены	Железобетон, монолитный железобетон	Удовлетворительное. Требуется косметический ремонт. Требуется повторная гидрофобизация кирпича на 25 и 24 этажах, в связи с затеканием атмосферных осадков в жилые и нежилые помещения. Несущие стены частично имеют трещины с 1 по 26 этаж, необходима частичное заделывание. Необходимо частичное утепление кирпичной кладки и ремонтные работы по частичному заделыванию монолитных швов.
3. Перегородки	Железобетон, кирпич	Удовлетворительное.
4. Перекрытия	монолитный железобетон	Удовлетворительное. Требуются ремонтные работы. Протечка межэтажных перекрытий, отслоение штукатурного слоя в жилых квартирах. Требуется

		ремонт коробов на 25,24,23 этажах коробов из ГКЛ (частичное растрескивание штукатурки и краски).
5.балконные плиты	монолитный железобетон	Удовлетворительное.
6.между этажные	монолитный железобетон	Удовлетворительное.
7.Крыша	Совмещённая рулонная с утеплителем из плит «Европлекс 35», парапет с козырьком из оцинкованной стали	Удовлетворительно. Требуется частичный ремонт кровли. Нарушено сопряжение кровельного ковра с поддоном водоприемной воронки. Недостаточная герметичность в местах прохода через кровлю стоек ограждения покрытия.
8. Насосная станция ХВС	монолитный железобетон	Удовлетворительное. Необходима замена бака для нейтрализации избыточного давления.
9.Полы	Бетонная стяжка, керамическая плитка	Удовлетворительно. Требуется замена и ремонтные работы На всех этажах выложена керамическая плитка, кроме лестничного марша. На 13, 14 этажах необходима частичная замена напольной плитки и керамического бордюра. В подвальном помещении и на техническом этаже необходимо произвести работы по грунтованию полов.
10.окна а) подвальные	Пластиковые стеклопакеты – 4 штуки	Неудовлетворительно. Требуется замена и ремонт 2 (второе) окно с лево на право разбито, оставшаяся часть окон плотно не закрывается, в зимнее время проникают атмосферные осадки, уплотнители частично отсутствуют. Створку рамы на 2 окна повело.
Окна подвальные	Металлические решетки – 4 шт	Требуется установка
11. двери А) входные	металлические-2 шт, Доводчик-2 шт, Домофон – 1 шт	Удовлетворительно. Необходима замена, установка дверей в лифтовом холл на первом этаже – 2 штуки (металлические, противопожарные) в связи с непригодностью к эксплуатации.
Б) тамбурные	Алюминиевые – 3 шт. Доводчик – 3 шт	Удовлетворительное.
В) выход на крышу	металлические - 2 шт	Удовлетворительное.
Г) меж балконные	Деревянные – 98 шт.	Неудовлетворительное. Требуется замена 20 шт., в связи с их непригодность к эксплуатации.
Д) выход на тех. этаж	Металлическая – 1 шт	Удовлетворительное.
12.Отделка здания А) внешняя	кирпич	Неудовлетворительно. Требуется ремонт. Частичная гидрофобизация кирпича, частичное утепление межпанельных швов и кладки по нескольким квартирам.
Б) внутренняя	Штукатурка, покраска	Неудовлетворительное. Требуется косметический ремонт в подъезде (со 2 по 25 этажи в холле и на

		лестничном марше).
13.мусоропровод	отсутствует	
14.лифт	Металлические кабины 4 штуки, пол - линолеум	Удовлетворительное необходим ремонт, замена и установка. Отсутствует звуковой сигнал в кабине лифта о включении режима «Пожарная опасность». Не соответствие функционирования лифта в режиме «Перевозка пожарных подразделений» установленным требованиям. Отсутствие в кабине лифта средств для подключения к системе двухсторонней переговорной связи и обеспечения связи в режиме «Перевозка пожарных подразделений» между диспетчерским пунктом или центральным пультом управления системы противопожарной защиты и кабиной лифта, а также с основным посадочным этажом. Восстановление направляющих лифта (грузового). Необходима установка успокоителей цепи и роликов для предотвращения соприкосновения цепи с лифтовой кабиной.
15.вентиляция	естественная	Удовлетворительно
16. Пожарная сигнализация		Удовлетворительно. Требуется замена, ремонт. Отсутствуют пожарные рукава – 44 штуки, Ствол пожарный РС-50 – 43 штуки, отсутствуют соединительные головки – 7 штук, клапан пожарного крана Ду50 – 2 штуки Отсутствует проектная документация, паспорта, сертификаты соответствия протоколы испытаний. Часть оборудования смонтированы с отступлениями от рабочей документации.
17- почтовые ящики - 5шт.	металлические	Удовлетворительное.
18.электроснабжение ВРУ	электрощитовая	Удовлетворительное.
19.холодное водоснабжение	Централизованное, Трубы металлические	Удовлетворительное.
20.горячее водоснабжение	АИТП, Трубы металлические	Удовлетворительное. Необходима система для подготовки воды.
21.водоотведение	Централизованное, чугунные, пластиковые трубы	Удовлетворительное.
22.водосток	Внутренний, стальные трубы	Удовлетворительное.
23.отопление	Централизованное, стояки и розлив по подвалу стальные	Удовлетворительное. Необходима замена сгонов на стояках и частичная замена труб по подвальному помещению.

4. Крыльца – 2шт.	ж/бетонные, перила железные	Удовлетворительное. Необходимы ремонтные работы по текущему ремонту крылец, покраске, штукатурке, а также покраске бордюров, лавочек, урн, детской площадки, цоколя, железных навесных козырьков над окнами в подвальное помещение, перил. Необходимо провести работы по прорезиниванию крылец для предотвращения наледи в зимний период – 2 штуки.
25. Козырьки	Металлический, крыша рулонная	Удовлетворительно. Необходима частичная герметизация стыков козырька с фасадом дома, весенняя плановая уборка.
26. Мансарды	Монолит железобетон	Удовлетворительное. Необходимо наблюдения после проведения работ.
27. Проход	брусчатка	Удовлетворительное. Требуется демонтаж и монтаж. Частичное проседание брусчатки по периметру дома. Необходимо частичная замена.
28. проезд	асфальт. Покрытие 2 полосы движения	Удовлетворительно. Необходимо подкрасить разметку на придомовой территории.
29. дворовая территория	Газон, деревья, столбы освещения	Удовлетворительное состояние. Требуются работы по благоустройству придомовой территории (контейнерная площадка, детская площадка, спортивная площадка, площадка для выгула собак, парковая зона). Необходимо дополнить систему видеонаблюдения 5 камерами для исключения слепых зон. Необходимо установить дополнительное оборудование на систему автоматизированных ворот. Установка части забора.

Председатель ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС» _____

/Стариенко Н.Ю./

Электрик _____

/Дякович А.В./

Слесарь-сантехник _____

/Гречачин Ю.С./

Член Правления _____

/Стасюк. А.А./

Член правления _____

/Анохин П.С./

Член правления _____

/Холевинская М.В./