

Акт

технического состояния многоквартирного дома 92 по Алтуфьевскому шоссе по факту комиссионного обследования при смене управляющей организации

г.Москва

« 30 » сентября 2015г.

Комиссия в составе:

Председатель комиссии: Первый заместитель главы управы района А.В. Акимов
Заместитель председателя комиссии: Глава совета депутатов муниципального округа Бибирево И.О. Паршин

Члены комиссии:

Начальник отдела ЖКХиБ управы района Бибирево В.В. Калачев
Генеральный директор ООО «Монолит» А.В. Ледяев

Представитель ТСЖ «Квинта» _____

Приглашенные:

Представитель ГКУ «ИС района Бибирево», заведующий сектором работы с УК, ТСЖ, ЖК, ЖСК
Е.А. Колотухина

составили настоящий акт о том, что комиссией было проведено обследование по адресу:
г. Москва ул. Алтуфьевское шоссе д. 92

Общие сведения по объекту:

Год постройки – г.1983
Серия: панельный дом ГТЖС
подъездов – 7
этажей – 22
лифтов – 21
Систем ДУиППа – 7

При обследовании было установлено следующее:

Техническая документация на дом - не передана, а именно технический паспорт, экспликация, паспорта на лифтовое оборудование, проект многоквартирного дома.

Подъезды и входные группы:

Лакокрасочное покрытие стен и потолков нарушено на 80 %, имеются многочисленные отслоения штукатурного и окрасочного слоя. Также на этажах присутствуют несанкционированные надписи и не устранены следы возгорания в подъезде №7.

Освещение подъездов, этажных холлов, пожарных лестниц в неудовлетворительном состоянии, отсутствуют светильники, плафоны. Освещенность мест общего пользования не соответствует нормам. Провода от поэтажных электрощитов до квартир проложены с нарушением (не убраны в короб и не закреплены).

Тепловой контур нарушен, а именно:

- на переходных балконах множественное отсутствие остекления в 2 нитки 80%;
- оконные проемы и двери заколочены ДВП;
- в лифтовых холлах множественное отсутствие остекления в 2 нитки 50%;
- пожарные лестницы двери заколочены ДВП;
- входные группы - остекление выполнено частично в одну нитку, также имеются треснутые стекла 30%
- необходима замена оконных рам 20%, переходных дверей 25%, ремонт входных групп.

Поэтажные электрощиты на 60% в неудовлетворительном состоянии. Отсутствуют стекла смотровых отверстий, замусорены, имеются следы подгорания, многочисленные скрутки, находятся в нерабочем состоянии запирающие устройства.

Ковши мусороприемников на 70% в неудовлетворительном состоянии. Отсутствуют ограничители, следы глубокой коррозии, загрязнены. Пожарные пути эвакуации захламлены крупногабаритным мусором, также имеются запирающие устройства на дверях приквартирных холлов, выходах на пожарную лестницу, дополнительно установлены перегородки в приквартирных холлах.

Система ДУиППа неисправна, отключена во всех подъездах, в части подъездов пожарный водопровод используется в качестве стояка холодного водоснабжения. Система ХВС в удовлетворительном состоянии (частично используются пожарные водопроводы).

Система ГВС в удовлетворительном состоянии.

Система ЦО с верхним розливом в удовлетворительном состоянии.

Электроснабжение дома: ВРУ- 0,4 кВт, стояки по подъездам, трассы по подвалам в неудовлетворительном состоянии имеются многочисленные нарушения (протоколы замеров сопротивления изоляции и петли фазы-ноль не представлены). Частично отсутствуют защитные экраны стояков электроснабжения на пожарных лестницах.

Чердачное помещение в не удовлетворительном состоянии частично имеются нарушения освещения, отсутствуют запирающие устройства, присутствуют следы протечек с кровли, частично захламлено.

Обследовать кровлю не представляется возможным в связи с накоплением большого количества снега. Согласно журналу диспетчерской службы имеются многочисленные заявки о протечках.

Межпанельные швы в неудовлетворительном состоянии в ОДС района имеются многочисленные жалобы жителей на протечки и промерзание.

Кабины лифтов находятся в удовлетворительном состоянии. Лифты не подключены к системе ДУиППа. Машинные помещения в неудовлетворительном состоянии имеются следы протечек с кровли, неисправны запирающие устройства, требуется установка светильников, протоколы замеров петли фазы-ноль не представлены.

Подвал в неудовлетворительном состоянии частично отсутствует: освещение, изоляция трубопроводов ГВС, ЦО. Имеются хомуты и следы протечек трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО и канализации.

Комиссия считает: необходимо подготовить план мероприятий по устранению выявленных нарушений в срок до 01.04.2015г., с указанием сроков устранения.

Подписи:

Председатель комиссии _____ А.В.Акимов

Заместитель председателя комиссии _____ И.О. Паршин

Член комиссии _____ В.В.Калачев

Член комиссии _____ А.В.Ледяев

Приглашенные _____ Е.А. Колотухина

Приглашенные _____

Приглашенные _____

1. *Трагкова КБ*
Степанов