



Декабрь

товарищество
собственников жилья

ОГРН 1055014705680
ИНН 5036064039 КПП 503601001
142117, Московская область, г. Подольск,
Октябрьский проспект, д. 7а
info@tsj-december.ru
www.tsj-december.ru

Экз. № 1

Утверждаю:
Председатель правления ТСЖ «Декабрь»


А.Н. Рубаненко

«27» апреля 2014 года

АКТ

обследования технического состояния многоквартирного дома по адресу : Московская область, г. Подольск, Октябрьский проспект, дом 7 «А»

(составлен на основании требований п. 5, 6 и 7 Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416
«О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»)

г. Подольск

« 27 » апреля 2014 года

Комиссией в составе:

Председателя правления ТСЖ «Декабрь»

Рубаненко Андрея Николаевича

Членов правления ТСЖ «Декабрь»:

Туркенья Алексея Николаевича;
Толкачева Владимира Михайловича;
Фомина Вадима Васильевича;
Габриэль Нины Александровны;
Пивоварова Дениса Валерьевича;
Небабина Анатолия Васильевича

проведено обследование технического состояния многоквартирного дома по ул. Октябрьский проспект в г. Подольске Московской области в связи с передачей функций управления домом от 01.01.2014 к ТСЖ «Декабрь».

1. Общие сведения по строению:

- 1.1. Серия, тип постройки: П46 М/14 14-ти этажный 272 квартирный шестисекционный панельный жилой дом
- 1.2. Год постройки: 2006
- 1.3. Степень износа по данным государственного технического учета:
- 1.4. Степень фактического износа: не рассчитывалась.

- 1.5. Год последнего капитального ремонта: не выполнялся.
- 1.6. Количество этажей: четырнадцать.
- 1.7. Наличие подвала: есть.
- 1.8. Наличие цокольного этажа: нет.
- 1.9. Количество квартир: 272.
- 1.10. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
- 1.12. Общая площадь квартир:

2. Результаты осмотра строения:

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Предложения по выполнению ремонтных работ в 2014 году
1. Фундамент	Свайный по железобетонному ростверку	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели	Удовлетворительное	
3. Межпанельные швы		Не удовлетворительное	Необходима срочная гидроизоляция
4. Перегородки	Гипсобетонные	Удовлетворительное	
5. Перекрытия			
- технического этажа	Железобетонные плиты	Удовлетворительное	
- междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное	
- подвальные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное	
6. Крыша			
- кровля	Рулонная кровля	Не удовлетворительное. Многочисленные «заплатки». Протечки в квартирах верхних этажей.	Выполнить капитальный ремонт кровли.
- оголовки вентканалов		Не удовлетворительное, частично отсутствуют.	Восстановить оголовки вентканалов. Установить оголовок мусоропровода.
7. Проемы			

- окна в местах общего пользования	ПХВ двойные створные	Неудовлетворительно. Отсутствуют или значительно повреждены оконные блоки и створки	Заменить на оконные блоки из ПВХ с ремонтом откосов
- двери входные в подъездах	Одностворчатые, металлические.	Не удовлетворительное. Перекошенные, не утепленные, ржавые. Доводчики не работают. Многочисленные жалобы жильцов первых этажей дома на утечку в зимнее время до 10 % тепла из подъездов.	Заменить на утепленные, цельно металлические с одновременной установкой антивандальных домофонов.
- на лестничных клетках	Простые из ДВП двустворчатые, местами с остеклением во внутренних верхних проемах.	Не удовлетворительное. Поломанные или отсутствуют.	На первых этажах установить алюминиевые двустворчатые с остеклением во внутренних проемах. Установить во всех подъездах противопожарные двери между 7 и 8 этажами. Остальные двери отремонтировать.
- входные в подвалы	Металлические, не утепленные	Не удовлетворительное. Двери ржавые, местами плохо приварены петли	Приварить петли, покрасить, частично заменить.
- уличные двери технических помещений (мусорокамер)	Простые из ДВП двустворчатые	Не удовлетворительное	Заменить на одностворчатые металлические. Двери в помещение 1 подъезда заменить за счет арендатора.
8. Отделка			
- наружная	простая	Не удовлетворительное. Стены имеют повреждения и изрисованы.	Необходим косметический ремонт и окраска стен.
- внутренняя мест общего пользования	простая	Не удовлетворительное. Стены имеют повреждения и	Необходим косметический ремонт и окраска стен.

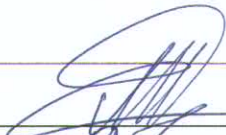


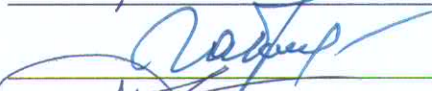


		изрисованы.	
- подъезд 1	простая	Не удовлетворительное. Стены имеют повреждения и изрисованы. Повреждены 6 почтовых ящиков	Необходим косметический ремонт и окраска стен. Почтовые ящики заменить на антивандальные.
- подъезд 2	простая	Не удовлетворительное. Стены имеют повреждения и изрисованы. Повреждены 4 почтовых ящиков	Необходим косметический ремонт и окраска стен. Почтовые ящики заменить на антивандальные.
- подъезд 3	простая	Не удовлетворительное. Стены имеют повреждения и изрисованы. Повреждены 5 почтовых ящиков	Необходим косметический ремонт и окраска стен. Почтовые ящики заменить на антивандальные.
- подъезд 4	простая	Не удовлетворительное. Стены имеют повреждения и изрисованы. Повреждены 7 почтовых ящиков	Необходим косметический ремонт и окраска стен. Почтовые ящики заменить на антивандальные.
- подъезд 5	простая	Не удовлетворительное. Стены имеют повреждения и изрисованы. Повреждены 3 почтовых ящиков	Необходим косметический ремонт и окраска стен. Почтовые ящики заменить на антивандальные.
- подъезд 6	простая	Не удовлетворительное. Стены имеют повреждения и изрисованы. Повреждены 2 почтовых ящика	Необходим косметический ремонт и окраска стен. Почтовые ящики заменить на антивандальные.
· мусорокамеры подъездов	Простая	Не удовлетворительное	Помещение первого подъезда отремонтировать за счет арендатора. Помещения 2, 3 и 5 подъездов (предназначенные для размещения

			<p>велосипедов и детских колясок) отремонтировать за счет целевых взносов членов ТСЖ.</p> <p>В помещениях 4 и 6 подъездов, внутреннем первого подъезда, предназначенных для размещения инвентаря дворника и уборщиц, сделать косметический ремонт и установить металлические двери.</p>
- комнаты консьержей	Простая	<p>Не удовлетворительное. Внутренние стены помещений требуют ремонта.</p> <p>Сантехника неисправна.</p> <p>Входные двери поломаны.</p> <p>Двери в туалетах отсутствуют. Окна забиты фанерой.</p>	<p>Сделать косметический ремонт во всех помещениях.</p> <p>Установить в помещениях металлические входные двери.</p> <p>Отремонтировать сантехническое оборудование и установить туалетные двери.</p> <p>Помещение 1 и 2 –го подъездов переоборудовать для размещения дежурного персонала Аварийно-диспетчерской службы ТСЖ «Декабрь».</p> <p>В помещении 2 подъезда разместить сервер ТСЖ «Декабрь».</p> <p>Помещения 3 и 5 подъездов оборудовать для хранения инвентаря уборщиц дома.</p> <p>Помещение 6 подъезда переоборудовать для размещения старшего инженера и технической</p>

			документации ТСЖ «Декабрь».
9. Отмостки	Асфальтобетонная	Не удовлетворительное	Необходимо провести гидроизоляцию по всему периметру здания.
10. Входные группы подъездов с №1 по №6		Не удовлетворительное.	Выполнить реконструкцию и ремонт
11. Инженерное оборудование			
· лифт		Удовлетворительное. Работает в круглосуточном режиме	Оснастить оборудованием диспетчеризации.
· мусоропровод		Отсутствует. Заварен УК «Центр ЖКУ».	
· вентиляция	Естественная	Не удовлетворительное. В ряде квартир вентиляция по вине застройщика отсутствует. На техническом этаже отсутствует утепление вентканалов.	Пробить (прочистить) ветканалы и восстановить вентиляцию. Выполнить утепление вентканалов на техническом этаже
- горячее водоснабжение	Стальные водопроводные трубы	Удовлетворительное.	
· водоотведение	Чугунная	Удовлетворительное.	Выполнить частичный ремонт системы водоотведения
· отопление	Стальные водопроводные трубы	Не удовлетворительное. Не работает автоматика.	Обеспечить проведение ремонта обслуживающей организацией.
- электроснабжение	Скрытая проводка	Не удовлетворительное. Отсутствуют, разбиты или неисправны светильники на лестничных клетках, в подъездах и на технических этажах	Установить над подъездами и внутри подъездов светодиодные светильники. Восстановить освещение на лестничных клетках и

		дома. Поломаны выключатели на технических этажах дома.	технических этажах. Установить двухтарифные приборы учета.
- ливневые стоки	Стальная труба с внешним выводом на проезжую часть	Не удовлетворительное. Требуется переоборудования	Провести реконструкцию с выводом ливневых вод непосредственно в ливневую канализацию
- пожарная сигнализация	Автоматическая пожарная сигнализация	Не исправна	Провести диагностику. Заменить не исправное оборудование. Заключить договор на ТО
- система пожаротушения	Автоматизированный противопожарный водопровод	Не исправна	Провести диагностику. Заменить не исправное оборудование. Заключить договор на ТО
- система дымоудаления	Автоматизированная система	Не исправна	Провести диагностику. Заменить не исправное оборудование. Заключить договор на ТО

Члены комиссии:


 _____ А.Н. Туркения

 _____ А.В. Небабин

 _____ В.В. Фомин

 _____ Н.А. Габриэль

 _____ Д.В. Пивоваров

 _____ В.М. Толкачев