

Акт проверки технического состояния
общего имущества в многоквартирном доме

г. Корсаков

(место составления акта)

28.02.2023

(дата составления акта)

Месторасположение
многоквартирного
дома:

г. Корсаков, ул. Парковая, 17/1

(адрес многоквартирного дома)

Комиссией в составе:

Китровой Татьяны Владимировны, ведущего советника департамента городского хозяйства администрации Корсаковского городского округа

Алехина Вячеслава Михайловича, инженера I категории отдела строительного контроля некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области»

Кузнецовой Ангелины Константиновны, главного государственного инспектора государственной жилищной инспекции Сахалинской области

Тихонова Александра Сергеевича, директора МУП «Наш дом»

Балашовой Ирины Александровны, собственника жилого помещения № 84 многоквартирного дома № 17/1 по ул. Парковой в городе Корсакове

Технические характеристики многоквартирного дома:

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Год постройки: | 1992 |
| Количество этажей: | 5 |
| Количество подъездов: | 5 |
| Количество квартир: | 100 |
| Общая площадь многоквартирного дома: | 6309,7 кв.м. |
| Общая площадь жилых помещений: | 5771,0 кв.м. |

Объекты общего имущества:

| | | | |
|--------------------------------------|------------------------------|--------|-----|
| Фундамент: | железобетонные блоки | - | м3 |
| Фасад (стены): | крупнопанельные | 2702,9 | м2 |
| | (характеристики) | | |
| Крыша: | плоская из ж/б лотковых плит | 1558,2 | м2 |
| | (характеристики) | | |
| Инженерные системы: водоснабжения | централизованное | 2943,0 | м/п |
| | (характеристики) | | |
| водоотведения | централизованное | 3834,5 | м/п |
| | (характеристики) | | |
| теплоснабжения | централизованное | 2707,2 | м/п |

| | | | |
|------------------------|--------------------------------------|---|---------------------|
| электроснабжения | (характеристики) централизованное | - | м/л |
| газоснабжения | (характеристики) отсутствует | - | |
| Подвальное помещение: | (характеристики) имеется | - | м2 (площадь, м2) |
| Лифтовое оборудование: | (характеристики) отсутствует | - | (количество) |

Сведения о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме:
не проводился

Планируемая дата проведения капитального ремонта в соответствии с Региональной программой капитального ремонта:
крыша - 2023-2025 годы, фасад - 2026-2028 годы

Произведен осмотр следующих объектов общего имущества (конструктивных элементов):

Крыша плоская из ж/б лотковых плит. Водосток внутренний, организованный. Лотковые панели имеют трещины, отколы, разрушение бетона с оголением стержней арматуры каркаса и арматурной сетки, коррозия. Наблюдается нарушение сцепления арматуры с бетоном. Нарушение герметизации стыков кровельных панелей, стыков между панелями и водосборными лотками всех конструкций, трещины, выкрашивание и разрушение раствора заделки. Защитный слой бетона отдельных панелей имеет частичные повреждения, следы коррозии стержней арматуры и волосяные трещины в защитном слое вдоль стержней арматуры. Частично отсутствуют элементы фартука из оцинкованной стали на вертикальной плоскости парапетов. Нарушена герметизация стыков парапетных плит. Следы ремонтов. В соответствии с ВСН 53-86(р) физический износ составляет более 60%. Фасад имеет повреждения межпанельных швов, трещины в заделке межпанельных швов, следы ремонтов швов более 40%. Панели имеют сколы и трещины с оголением арматуры. Повреждения окрасочного слоя более 80%. Панели имеют сколы и трещины с оголением арматуры. Повреждения деформационным швом. Пряжки деформированные. Нарушение монтажа оконных отливов. В соответствии с ВСН 53-86(р) физический износ составляет более 60%.

При проведении обследования были применены следующие нормы и правила:

ВСН 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий", утв. приказом Госгражданстроя от 24 декабря 1986 г. № 446; ВСН 57-88(р) "Положение по техническому обследованию жилых зданий", утв. приказом Госкомархитектуры от 06.07.1988 № 191; ВСН 58-88(р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утв. приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312; Методические рекомендации "Правила оценки физического износа многоквартирных домов" (2018 г.), утв. Минстроем России; ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

При проведении обследования применены:

рулетка, отвес, лазерный дальномер

Заключение: Признать многоквартирный дом № 17/1 по улице Парковой в городе Корсакове требующим капитального ремонта. С учетом поручения Губернатора Сахалинской области от 28.11.2022 № 35-ПР/22 предлагается перенести срок проведения ремонта фасада на 2024 год. При предоставлении дополнительного финансирования капитальный ремонт крыши включить в краткосрочный план на 2023 год.

Члены комиссии:

Китрова Т.В.

Алехин В.М.

Гумирова И.А.

Тихонов А.С.

Балашова И.А.