УТВЕРЖДАЮ:

Глава города

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Приходько

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Удачный Новый город жилой дом № 23

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 14:16:010407:114

3. Серия, тип постройки панельный b

1987 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета -

6. Степень фактического износа свыше 40%

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 120

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет

18. Строительный объем 27 156 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 8 335,5 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 7 068,1 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 811,4 кв. м

20. Количество лестниц 8 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

811,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 795,4 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв.м. (по нормативу) 6654 м2

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 14:16:010411:286

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наимено­вание конструк­тивных элементов** | **Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)** | **Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома** | |
| 1. Фундамент | Сборные железобетонные сваи сечением 350\*350, длиной 10 и 11 метров, изготовленные из бетона В25F200W4 | Сборные железобетонные сваи не имеют трещин и повреждений. Между осями выявлена просадка свайного основания в результате растепление грунтов вокруг существующего непроходимого канала ТВК под зданием, расположенного между осями Б-В/11-12. Установлены вокруг свай и под балки цокольного перекрытия по осям «В», «11» и «12» временные деревянные ряжи и выполнено под балками усиление из металлических элементов.  Для свай, которые имеют просадки, не установлены термометрические скважины. В связи с этим нет информации о температурах грунта у этих свай. У свай под наружные стены в осях В/11и В/12 установлены термосифоны для охлаждения грунтов. Установка данных термосифонов результата не дала, так как они не устранили растепление грунтов вдоль каналов в связи с удаленностью расположения канала. Водоотводящее покрытие в продуваемом подполье имеет трещины с шириной раскрытия до 10 мм. Водоотводящее покрытие и отмостка по всему периметру здания разрушено, что привело к разрастанию мелкого кустарника. В результате частичного разрушения водоотводящего покрытия и отмостки, разрушения водоотводящего покрытия и отсутствия бортика вокруг свай техническая и природная вода через трещины в грунт и скважины свай, что может привести к растепление грунтов и потере несущей способности свайного основания. Отсутствие и нарушение утеплителя вокруг труб ТВК привело к коррозии труб, из которых происходит протечка воды. | |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены выполнены из крупных газосиликатобетонных панелей. Внутренние стены из крупных силикатобетонных панелей из марки бетона В 15. Кладочные части наружных стен у входов выполнены из мелких газосиликатобетонных блоков марки В 35 на растворе М 25 | Между осями 11-12/В железобетонная монолитная балка под самонесущие наружные стены имеет просадку высотой 35 мм от проектной отметки. Установлены маяки между балкой и самонесущей наружной стеной и на температурном шве. Между осями 13-10/В в результате просадки фундаментов на самонесущих стенах появились трещины от 2 до 8 мм длиной от 1800 до 3140 мм за 12. На трещины установлены маяки с указанием номеров, за которыми проводится регулярное наблюдение. | |
| 3. Перегородки | Сборные железобетонные кассетные панели толщиной 100 мм | Трещины местами подтеки | |
| 4. Перекрытия | Цокольное перекрытие, покрытие и междуэтажные перекрытия выполнены из сборных железобетонных пустотных плит ПТК толщиной 220 мм по альбому УД20- 82, изготовленных из бетона В15F200. Частично в перекрытиях и покрытии выполнены монолитные участки толщиной 100 мм из бетона В15. Цокольные перекрытия и покрытия утеплены плитным газосиликатобетонным материалом | По результатам визуального обследования между осями 11-10/В-Б, 13-12/В-Б, 2-1/В-Б у монолитных участков перекрытия обнаружено оголение арматуры. Между осями 1/2/А-Б выявлена деструкция бетона плиты П2, между осями 18-19/А-Б - на плите цокольного перекрытия волосяная трещина. | |
| чердачные  междуэтажные  подвальные  (другое) |
|  | |
| 5. Крыша | Рулонная совмещенная | Кровля с неорганизованным отводом воды. Визуально заметна неровная поверхность кровли. | |
| 6. Полы | На цементно-песчаной стяжке |  | |
| 7. Проемы  окна  двери  (другое) | Окна створные, с двойным остеклением.  Двери металлические | Местами трещины в местах сопряжения со стенами. | |
|  |  | |
|  |  | |
| 8. Отделка | Наружная отделка выполнена после заводской водозащитной обработки наружных плоскостей панелей, их монтажа и расчеканки швов фасадными красками. Полотна наружных дверей входов в жилой дом отделаны масляно-смоляным лаком. Стены выносных тамбуров и выходов на кровлю отштукатурены и окрашены фасадной краской. | Требуется проведение ремонта | |
| внутренняя  наружная  (другое) |
|  |  |  | |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  ванны напольные  электроплиты  телефонные сети и оборудование  сети проводного радиовещания  сигнализация  мусоропровод  лифт  вентиляция  (другое) | Ванны напольные, электроплиты | - | |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  электроснабжение  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  водоотведение  газоснабжение  отопление (от внешних котельных)  отопление (от домовой котельной) печи  калориферы  АГВ  (другое) | Центральное отопление, центральные сети ТВС и К. | Сети ТВК под зданием имеют нарушение теплоизоляции труб сетей ТВК;  -скопление мусора (остатки теплоизоляции) в продуваемом подполье. Водоотводящее покрытие, сети ТВК  -протечка из трубы сетей ТВК, которая поступает в скважины сваи;  - трещины в водоотводящем покрытии;  -разрушение водоотводящего покрытия вокруг свай. |
| 11. Крыльца | Наружная лестница |  |

Приложение: графическая часть на 3 л.

**Составил:**

Инженер по надзору за ЗиС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Ф. Бирюкова

(подпись)

**Согласовано:**

Главный специалист по коммунальному хозяйству\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.П. Капитурова

(подпись)

Главный энергетик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Н. Золотухин

(подпись)

Главный специалист жилищного хозяйства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В. Фесенко

(подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

М.П.