

О Б Щ Е С Т В О С О Г Р А Н И Ч Е Н Н О Й
О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ь Ю
« В Е С Т П Р О М »

Регистрационный № В АО-

28.05.2014г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЖИЛОГО СТРОЕНИЯ

по адресу: **Перовская улица** дом № **22** корп. № **2** стр. №

Район: **Перово** **ВАО** Назначение: **жилой дом**

Форма собственности: **Частная** ТСЖ «Перовская 22»

Управляющая организация: **ТСЖ «Перовская 22»**

ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ

Количество		Строительный объем здания (кб. м)	Кол-во квартир	Площадь (кв. м):		
этажей	подъездов			Полезная	в жилых помещениях	В нежилых помещениях
17	3	55175	202	11364	11277	87
Серия проекта: П-44			Год постройки/ реконстр.: 2002/			
Физический износ (%) по данным БТИ на 01.01.2013 г.					7,7	
Наличие встроенных / надстроенных инженерных сооружений			шт.			
			ТП - _____ шт., в т.ч. масляные ТП _____ шт.			
Класс энергетической эффективности здания			Магистрали транзитные: _____			
			Фактическое удельное потребление тепловой энергии			0,12
			Проектное удельное потребление тепловой энергии			_____
			Величина отклонения (%)			_____

НАЛИЧИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ И ПРОЕКТОВ РЕМОНТА

Организация	Дата, №	Наименование, содержание

Выводы по результатам предыдущего обследования

Дата: 03.06.2009	№ В-09-120486	Техническое состояние здания в целом	У
-------------------------	----------------------	--------------------------------------	----------

Выполнение рекомендаций предыдущего обследования
по капитальному ремонту элементов здания

рег. № _____

1 Элементы	2 Рекомендации по объемам необходимого ремонта на предыдущее пятилетие	Объем ремонта		
		3 Требу- емый (%)	4 Выполненный	
			4 Год	5 Факт. %
Крыша	Кровля:			
	Свесы:			
	Стропильная система:			
	Чердак:			
	Покрытие ж / б:			
	Все элементы:			
Водоотвод				
Герметиз.				
Фасад	Ремонт:			
	Оконные заполнения:			
Балконы	Балконы: Остекление:			
	Лоджии: Остекление:			
	Козырьки:			
	Эркеры:			
	Все элементы:			
Стены	Ремонт:			
	Утепление:			
Подвал				
Тех. подполье				
Тех. этаж				
Гараж стоянка (подземный)				
Вестибюли	Вестибюли:			
	Крыльца:			
	Пандусы наружные:			
	Пандусы внутриподъездные:			
	Сходы - съезды:			
	Все элементы:			
Лестницы				

1	2	3	4	5
Перекрытия				
ЦО	Тех.подполье / тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ГВС	Тех.подполье / тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Чердак:			
	Этажи:			
	Вся система:			
ХВС	Тех.подполье / тех.этаж:			
	Транзит питающий:			
	Этажи:			
	Внутренний пожарный водопровод:			
	Вся система:			
Канализац.	Тех. подполье / тех.этаж:			
	Этажи:			
	Вся система:			

1	2	рег. №		
Мусоропр.		3	4	5
Система промывки и прочистки стволов мусоропроводов				
Вентиляция.				
Система кондиционирования воздуха				
Газоходы				
Лифты				
Подъёмное устройство для маломобильной группы населения:				
Устройство для автоматического опускания лифта:				
ЭС (ВРУ)				
ВКВ (второй кабельный ввод):				
АВР (автоматическое включение резервного питания)				
ППАиДУ				
Система оповещения о пожаре				
ГС				
Связь с ОДС				
Система видеонаблюдения				
ОЗДС (охранно-защитная дератизационная система)				
Общий вывод	Ремонтные работы не предусматривались и не выполнялись			

РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫБОРОЧНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов	Оц. по предыд. обл.	%% деф. части	Оценка
1	2	3	4	5
Крыша теплый чердак Кровля рулонная 1125 кв.м	Кровля: растрескивание на ребрах, вода под ковром. Карниз имеет мастичное покрытие: местами отсутствует. Коррозия парапетного ограждения. Протечек нет.	У	20	У
	Свесов: отслоение герметика в местах примыкания отливов, негерметичность фальцевых соединений	У	15	У
	Стропильная система: отсутствует			
	Чердак: коррозия поддонов, отсутствуют переходные мостики	У	15	У
	Покрытие ж / б: сухие следы протечек		5	Р
	Все элементы: работоспособное состояние. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	20	Р
Водоотвод внутренний материал: чугун	Коррозия трубопровода по подвалу (черная сталь) в зоне прочисток.	У	25	У
	Отмостка – трещины, просадка, негерметичность примыкания			
Межпан. стыки закрытые	Трещины, высыхание. Протечек в квартирах нет Нормативная теплоизоляция не обеспечена.	У	10	У
Фасад 11035 кв.м отделка стен: облиц. кирпичом отделка цоколя: окраска по штукатурке Оконные заполнения: пластиковые	Волосные трещины в штукатурном слое торцов панелей. Сколы облицовочного кирпича. Нормативная теплоизоляция оконных и балконных блоков не обеспечена, в т.ч. цоколя.	У		
	Цоколь – растрескивание окрасочного слоя		10	У
Балконы: 0 шт	Балконы:			
Лоджии: 288 шт	Остекление: Лоджии: следы замачивания бетонных ограждений	У	5	Р
Козырьки: - над входами 2 шт	Остекление: Козырьки: отсутствуют отливы	У	5	Р
- над лоджиями / балконами верхних этажей 0 шт	Эркеры: следы замачивания, волосные трещины в штукатурном слое	У	5	Р
-непроектные 0 шт	Все элементы: работоспособное состояние. Дефекты устраняются текущим ремонтом.	У	5	Р
Эркеры: 8 шт				

1	2	3	4	5
Стены материал: Ж/б панели Теплофизические свойства Определялись	Видимые дефекты отсутствуют. Нормативная теплоизоляция цоколя не обеспечена.	У	3	НОР
Подвал кв.м отсутствует				
Тех.подполье Под всем зданием	Незначительные трещины в бетонных полах	У	5	У
Тех.этаж Отсутствует	место нахождения:			
Гараж – стоянка (подземный): кв.м Этажность _____ эт Отсутствует. Кол-во маш./мест _____ шт				
Вестибюли, крыльца	Вестибюли: Отсутствуют тамбурные двери	У	10	У
	Крыльца: видимые дефекты отсутствуют	У	3	У
	Пандусы наружные: 3 шт Видимые дефекты отсутствуют		3	У
	Пандусы внутриподъездные: 0 шт			
	Сходы - съезды: 0 шт			
	Помещение для консержей: имеется Все элементы: Состояние удовлетворительное. Дефекты устраняются текущим ремонтом	У	10	У
Лестницы Ж/Б марши	Сколы ступеней. Деформация линолеумных полов в приквартирных холлах.	У	5	Р
Перекрытия Железобетонные	Видимые дефекты отсутствуют	У	3	НОР

1	2	3	4	5
<p>Система отопления централизованная приборы: конвекторы Терморегуляторы квартирные: имеются АУУ (автоматизированный узел управления) 0 шт.</p> <p>ОДУУ (общедомовой узел учёта): имеется Элеваторный узел 3 шт. Тепловой узел 0 шт.</p>	<p>Тех.подполье / тех.этаж: повреждение теплоизоляции, коррозия трубопровода, неисправность запорной арматуры. Аварии за год не было</p>	У	15	У
	<p>Транзит питающий: отсутствует</p>			
	<p>Чердак: повреждение теплоизоляции, коррозия резьбовых соединений, неисправность запорной арматуры. Аварии за год не было</p>	У	10	У
	<p>Этажи: стояки открытые. Коррозия резьбовых соединений, неисправность запорной арматуры. Непрогревов нет. Аварий за год не было</p>	У	20	У
	<p>Вся система: удовлетворительное состояние. Дефекты устраняются техническим обслуживанием и текущим ремонтом</p>	У	20	У
<p>Система ГВС централизованное трубопроводы: Оцинк. сталь</p> <p>ОДУУ (общедомовой узел учёта): имеется</p>	<p>Тех.подполье / тех.этаж: повреждение теплоизоляции, поверхностная коррозия, неисправность запорной арматуры. Аварий за год не было.</p>	У	20	У
	<p>Транзит питающий: отсутствует</p>			
	<p>Чердак: повреждение теплоизоляции, коррозия резьбовых соединений, неисправность запорной арматуры. Аварии за год не было</p>	У	10	У
	<p>Этажи: стояки открытые. Коррозия резьбовых соединений, неисправность запорной арматуры. Аварий за год не было.</p>	У	20	У
	<p>Вся система: удовлетворительное состояние. Дефекты устраняются техническим обслуживанием и текущим ремонтом</p>	У	20	У
<p>Система ХВС трубопроводы: Оцинк. сталь</p> <p>ОДУУ (общедомовой узел учёта): имеется</p>	<p>Тех. подполье / тех. этаж: повреждение теплоизоляции, поверхностная коррозия, неисправность запорной арматуры. Аварий за год не было.</p>	У	20	У
	<p>Транзит питающий: отсутствует</p>			
	<p>Этажи: Стояки открытые. Поверхностная коррозия трубопровода, неисправность запорной арматуры. Аварий за год не было.</p>	У	20	У
	<p>Внутренний пожарный водопровод: Шкафы укомплектованы. Коррозия резьбовых соединений</p>	У	15	У
	<p>Вся система: удовлетворительное состояние. Дефекты устраняются техническим обслуживанием и текущим ремонтом</p>	У	20	У

1	2	3	4	5
Канализация материал: ПВХ	Тех.подполье / тех.этаж: Отсутствуют крышки на прочистках, негерметичность соединения, замена участков. 1 авария за год.	У	20	У
	Этажи: Стояки открытые. Негерметичность соединения. Аварии за год не было.	У	15	У
	Вся система: удовлетворительное состояние. Дефекты устраняются техническим обслуживанием	У	20	У
Мусоропроводы На л/клетке Мусорокамеры На 1 этаже	Поверхностная коррозия мусороприемного оборудования.	У	15	У

Перечень и характеристика элементов	Характер и местоположение выявленных дефектов	№№ и дата последнего обследования	Специализированная орг-ия	Оценка
1	2	3	4	5
Связь с ОДС лифтовая	Работоспособное состояние	Н/П		Н/О
Вентиляция	Работоспособное состояние. Над вентиляционными шахтами установлены зонты. Заявок от жителей кв. 193 на неудовлетворительную работу системы не поступало	№ б/н от марта 2014	ТСЖ	У
Система промывки и прочистки стволов мусоропроводов имеется	Работоспособное состояние	ежемесячно	ТСЖ	У
ОЗДС (охранно-защитная дератизационная система) имеется	Работоспособное состояние	ежемесячно	ТСЖ	У
Система кондиционирования воздуха Отсутствует.				
Газоходы отсутствуют				

1	2	3	4	5
Лифты пасс.: 3 шт гр.-пасс.: 3 шт в т.ч. навес.: 0шт	Работоспособное состояние	№ б/н от июня 2013 г	МГУП Мослифт СУ-7	У
Подъёмное устройство для маломобильной группы населения: 0 шт. отсутствует				
Устройство для автоматического опускания лифта: имеется	Работоспособное состояние	№ б/н от июня 2013 г	МГУП Мослифт СУ-7	У
Система ЭС шитовая (ВРУ - вводно-распределительное устройство): 1 шт. На 1 этаже	Работоспособное состояние	Н/П		Н/О
ВКВ (второй кабельный ввод): имеется	Работоспособное состояние	Н/П		Н/О
АВР (автоматическое включение резервного питания) имеется	Работоспособное состояние	Н/П		Н/О
Системы ШПАИДУ комплексная	Работоспособное состояние	Н/П	ООО НПП «ОВИСТ»	Н/О
Система оповещения о пожаре отсутствует				
Система ГС в в о д ы : отсутствует разводка: отсутствует				
Система видеонаблюдения прилегающая территория	Работоспособное состояние.	Н/П		Н/О

рег. № _____

Дополнительные данные:

1. Дефекты элементов здания, отраженные в настоящем заключении, определены при визуальном обследовании с выборочным осмотром квартир, лестничных клеток, подвального и чердачного помещений с использованием данных ТСЖ.
2. Паспортные данные – из базы БТИ. Состояние систем инженерного обеспечения, обслуживаемых специализированными организациями, указано по информации ТСЖ на день обследования.
3. Необходима регулярная проверка специализированными организациями систем: связь с ОДС, электроснабжения, ВКВ, АВР, ППАиДУ, видеонаблюдения с устранением обнаруженных дефектов.
4. В ходе обследования уточнено: стояки водостока – чугун; количество козырьков. Площадь фасада получена расчетно.

Выполнено тепловизионное обследование (в период предыдущего обследования).

Рабочая информация:

Перекрытия:
Железобетонные.

Рекомендации по утеплению стен:
Выполнить утепление стыков, цоколя,
заменить оконные и балконные заполнения

ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ:

Техническое состояние здания (в целом) – работоспособное

РЕКОМЕНДАЦИИ по ремонтно-восстановительным работам в течение 5 лет:

1. Отмеченные кодом «У» и «Р» дефекты остальных элементов подлежат устранению при техническом обслуживании, подготовке к сезонной эксплуатации и текущем ремонте.

Директор ООО «ВестПром» _____

Руководитель работ _____

Исполнитель работ _____

Председатель ТСЖ _____

А.А. Масюк

А.А. Рудской

Н.Ш. Сулиманова

С.А. Шиянов

