

**Муниципальное казенное учреждение
«Содержание муниципального имущества»
Администрации г. Перми**

Утверждаю:

Заместитель директора –
начальник отдел РПИ

 /А.В. Щербинин /

**Акт
осмотра технического состояния объекта (помещений) нежилого
муниципального фонда**

г. Пермь

« 3 » октября 2023г.

Представители МКУ «Содержание муниципального имущества»:
(наименование организации)

Инженер 1- категории технического отдела: Голиков О.Н.

Ведущий инженер по ВК и ТС: Штин А.Л.

Инженер – электрик 1-й категории: Полянский С.К.

произвели осмотр объекта нежилого муниципального фонда г. Перми (далее – Объект)
и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Общие сведения по помещению:

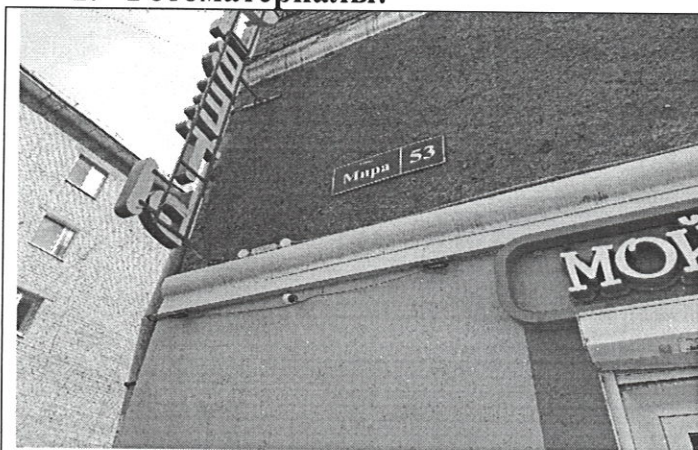
Район	Индустриальный
Адрес	Мира, 53 / Одоевского, 33
Реестровый номер	471676
Тип помещения	встроенные нежилые помещения (ВНП)
Назначение, место расположения помещений	цокольные помещения в жилом доме
Отнесение к ОКН	нет
Год постройки	1963
Технический паспорт	ГУП «Центр технической инвентаризации Пермского края» от 19.06.2007г.
Номера помещений по ТП	цоколь: пом.№ 18, 19
Площадь помещения, м2	37,7
Этажность здания	5 эт.
Наличие пользователей, собственников в смежных помещениях	магазин «Мой зверь», магазин «Пекарня», кафе «Пивная лавка» УК «ЖСК», тел. 255-42-76, гл.инженер Герман Анатольевич
Признаки незаконного использования помещения	есть – пом.№19 (занимает дворник под шансовый инструмент), повешено объявление (предупреждение) об освобождении МП помещений до 20.10.2023г.
Доступ в помещение	пом. № 18 - вход со двора - «дверь-лаз», пом. № 19 - 2-й подъезд, тамбур, «люк-лаз» - нет доступа (отсутствие ключей)

Наличие ключей	пом.№ 18 - МКУ «СМИ», УК «ЖСК», 255-42-76, гл.инженер Герман Анатольевич; пом.№ 19 – <i>отсутствуют</i>
Наличие общего инженерно-технического оборудования	есть: пом.№ 18 - общедомовой распределительный шкаф (РЩ), общедомовая разводящая тепловая магистраль и две задвижки.
Наличие фактора СИП, МОП	СИП: пом.№ 18 – доступ к общедомовому распределительному шкафу (РЩ) и доступ к общедомовой тепловой магистрали и 2-м задвижкам.
Наличие перепланировки помещения	нет
Наличие изменений размещения оборудования - переоборудование	нет
Соответствие ТП	соответствует

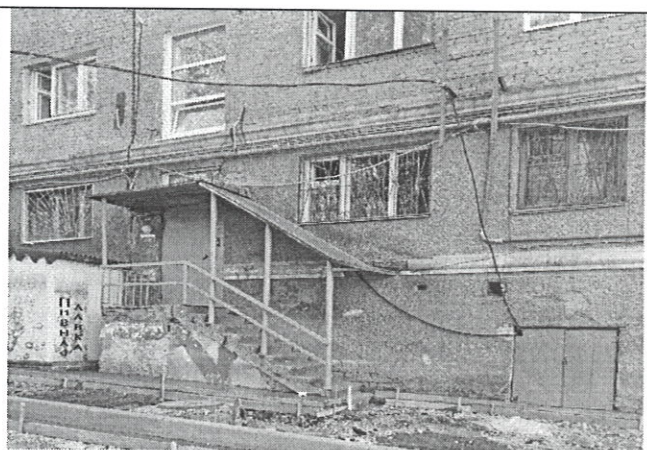
2. Результат технического осмотра:

№	Конструктив	Материал	Техническое состояние
1	Внутренние стены	кирпичные	удовлетворительное
2	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
3	Перекрытие (потолок)	ж/бетонные плиты	удовлетворительное
4	Полы	грунт	неудовлетворительное (бой кирпича, мусор)
5	Окна		
6	Двери	металлические (вход - лаз)	пом. № 19 - неудовлетворительное (коррозия, деформация)
7	Внутренняя отделка		
8	Система отопления помещения	централизованное от ТЭЦ	в муниципальных помещениях отсутствует
9	Горячее водоснабжение	централизованное	в муниципальных помещениях отсутствует
10	Холодное водоснабжение	централизованное	в муниципальных помещениях отсутствует
11	Канализация	централизованный сброс	в муниципальных помещениях отсутствует
12	Вентиляция	естественная, приточно-вытяжная	удовлетворительное
13	Электроснабжение		отсутствует освещение
14	Сети связи и ПОС		
15	Износ здания по ТП	не определен	

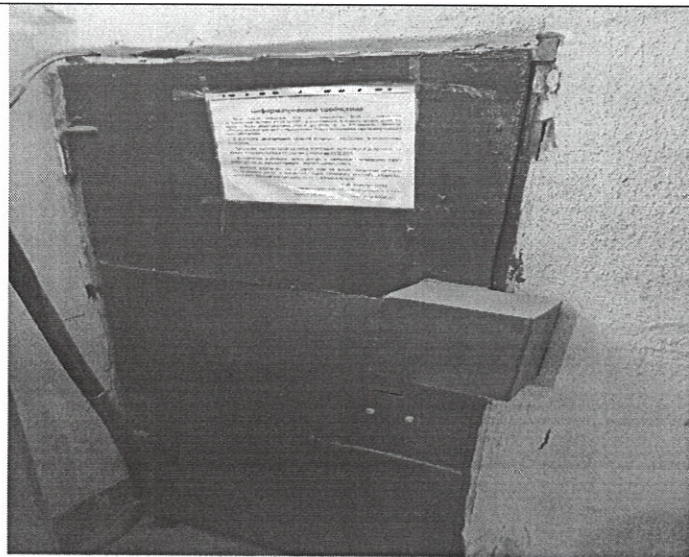
2. Фотоматериалы:



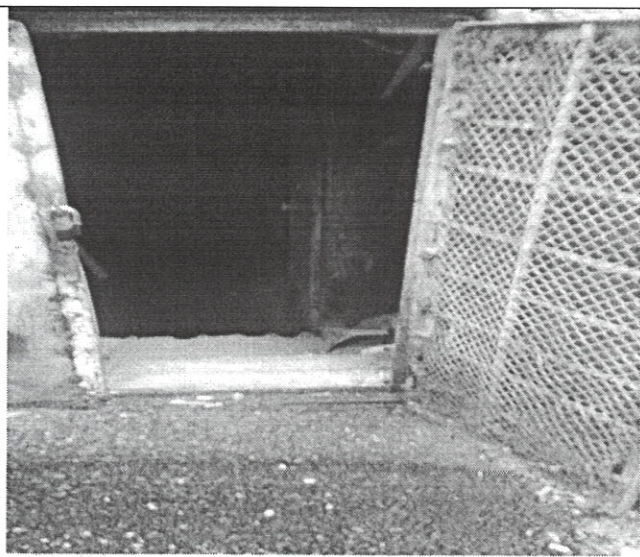
Адресная привязка объекта



Входные группы в МП



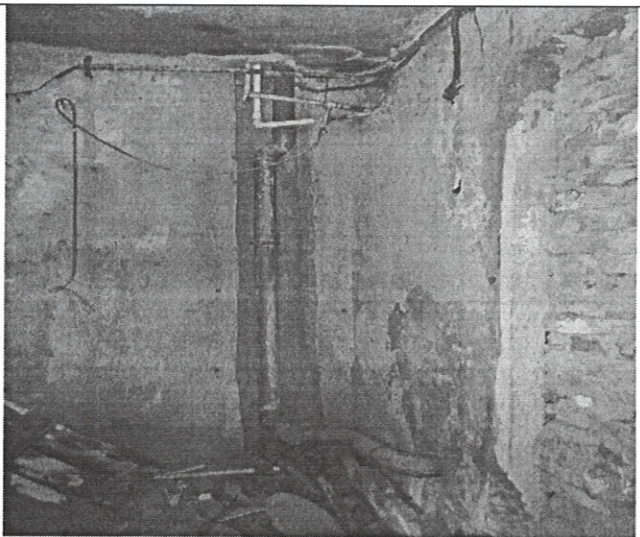
2-й подъезд - входная «дверь – лаз» в пом. №19



Наружная входная «дверь – лаз» в пом.№ 18



Помещение № 18



Помещение № 18 (общедомовой канализационный стояк)



Помещение № 18 - общедомовая разводящая тепловая магистраль и две задвижки



Помещение № 18 – ввод эл.кабеля на общедомовой РЩ (под входным проемом)

Выводы:

1. **Техническое состояние помещения:** неудовлетворительное, отсутствует лестница на входе с улицы, для спуска в пом.№ 18;
2. **Требуется:** проведение кап. ремонта помещений (штукатурка, окраска, побелка стен и потолков), устройство перекрытия подпольного канала, замена входной двери – лаза, восстановление эл.освещения, выравнивание пола, уборка строительного мусора;

3. **Наличие незаконного использования:** есть – пом.№ 19 (используется дворником, для хранения шансового инструмента) ;
4. **Наличие перепланировки:** нет;
5. **Размещение на объекте общего инженерно-технического оборудования:** пом. № 18 – общедомовой распределительный шкаф (РШ), общедомовая разводящая тепловая магистраль и две задвижки;
6. **Наличие фактора СИП, МОП:** есть СИП - в пом. № 18 установлен общедомовой распределительный шкаф (РШ) и общедомовая разводящая тепловая магистраль с 2-я задвижками;
7. **Наличие инженерно-технических сетей (ИТС):** возможность подключения новых источников электропотребления и водоотведения - *имеется.*

Фактическое состояние ИТС:

- Отопление:

Система отопления жилого дома централизованная от ТЭЦ, с верхней разводкой, однотрубная с вертикальными П-образными стояками, отопительные приборы чугунные радиаторы с истекшим сроком эффективной эксплуатации, в рабочем удовлетворительном состоянии. Во встроенном помещении № 18 цокольного этажа прибор отопления – чугунный радиатор демонтирован.

По центру помещения № 18 в полу проложен тепловой канал в открытом состоянии, в котором проложены разводящие магистрали отопления жилого дома с регулирующими задвижками d 80 мм 2 шт. (пофасадная регулировка системы отопления).

В смежном помещении (коридор) расположены магистральные (транзитные) трубопроводы центрального отопления с отключающей арматурой и ввод водоснабжения ХВС на МКД и отключающий кран 50 мм.

- Водоснабжение:

Централизованное от сетей ООО «Новогор - Прикамье», магистральные трубопроводы проложены в соседних подвальных помещениях здания, из полимерных труб, находятся в удовлетворительном состоянии. Система ХГВС встроенных помещений отсутствует, транзитом через помещения проходят общедомовые стояки водоснабжения.

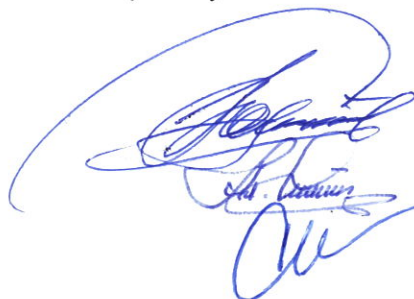
- Канализация:

Централизованный сброс. Трубная разводка и стояки канализации из чугунных труб в удовлетворительном состоянии. В помещении № 19 проходит транзитом стояк канализации с ревизией. Сантехнические приборы отсутствуют.

- Электрические сети:

В помещении № 18 установлен общедомовой распределительный шкаф (РШ). «РШ» подключен к распределительному пункту (РП – 8) МРСК. От «РШ» запитаны смежные помещения: кафе «Пивная лавка» и помещения жилого дома. Светильники и электропроводка в помещении отсутствуют.

Подпись представителей:



О.Н.Голиков

А.Л.Штин

С.К.Полянский