

« 04 » «марта» 2021г.

**АКТ
СЕЗОННОГО (весеннего) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

«УТВЕРЖДАЮ»
Зам.директора ООО «УК Эстет»
/И.Ю. Федорова/



Адрес: М.О., Ленинский г.о, пос.Развилка, д.41, корп.1
Обслуживающая организация – ООО «УК Эстет»

Комиссия в составе:
Представителем управляющей организации

Главный инженер: В.К. Шилова
Техник-смотритель: А.А. Бобкова
Мастер сантехнической службы: Катранжи З.И.
Мастер электротехнической службы: Ледовских А.А.
Председатель совета МКД: Контаннистова И.А.

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода в эксплуатацию – 2000 г.

Материал стен – стены: кирпич, перегородки: кирпичные и ж/бетон; перекрытия: ж/бетонные плиты

Вид и тип фундамента – железобетонные блоки

Вид и тип кровли – рулонная по железобетонным плитам с внутренним водостоком

Число этажей – 17

Количество подъездов - 2 (два)

Количество квартир - 152

Количество лифтов - 4

Общая площадь дома – 12 663,50 кв.м

Общая площадь жилых помещений – 9 145,20 кв.м

Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) - есть

Наличие технического этажа (между этажами) - нет

Наличие мансарды -нет

Наличие чердака (технического чердака) - есть

Наличие цокольного этажа - нет

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет

Принадлежность к памятнику архитектуры - нет

Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) - есть

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования зданий

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование конструкций, оборудования и элементов благосройства</i> | <i>Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта</i> | <i>Количество</i> | <i>Решение о принятии мер</i> |
|-----------------------------------|---|--|-------------------|--|
| 1. КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ | | | | |
| 1. Подвальные помещения | | | | |
| 1 | Фундамент | Сборный железобетонный. В удовлетворительном состоянии. | | |
| 2 | Цоколь, отмостка | | | требуется ремонт и окраска, |
| 3 | Подвальные (окна, продухи) | Окна деревянные, продухи, удовлетворительное | 8 | Требуется замена на окна ПВХ |
| 4 | Вход в подвал | Удовлетворительное | | Требуется выполнить штукатурные работы и окраска |
| | двери | Металлические. Хорошее состояние. | 2 | Выполнена замена в 2020г под. 1 |
| | лестницы | Ж /Бетонные. | 2 | Требуется ремонт |
| 2. ФАСАД | | | | |
| 5 | Материал стен | Кирпич удовлетворительное | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--------------------|--|--|
| 6 | Балконы | В наличии. | | | выполнена покраска в 2020г. |
| 7 | Межпанельные швы | Состояние удовлетворительное. | Удовлетворительное | | |
| 8 | Подъездные двери | В наличие, оборудованы домофонами | 1 | | Выполнена замена в 2019г. |
| 9 | Тамбурные двери | удовлетворительное | | | Выполнена замена в 2019г. |
| 10 | Подъездные козырьки | Состояние удовлетворительное | 2 | | Требуется частичный ремонт |
| 11 | Крыльца | Удовлетворительное | 4 | | Выполнена замена входных лестничных маршей с облицовкой плитками, запланировать облицовку плитками запасного выхода на летний период 2021 года |
| 12 | Подъезды | Удовлетворительное | 2 | | Требуется частичная замена напольной плитки |
| | побелка, покраска | Требуется полная покраска. | | | Выполнен косметический ремонт 1этажей подъездов. |
| | почтовые ящики | Удовлетворительное | 152 | | |
| | перила | Удовлетворительное | | | |
| 13 | Информационные доски объявлений | В наличии | 2 | | Выполнена замена |
| 3.КРОВЛЯ | | | | | |
| 14 | Покрытие | Плоская, железобетонная, некатная, покрытая гидростеклоизолом. | | | Требуется частичный ремонт кровли |
| II. НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ | | | | | |
| 1 | ХВС | | есть | | |
| 2 | ГВС | | есть | | выполнен ремонт ОДПУ |
| 3 | Отопление | | есть | | выполнен ремонт ОДПУ |
| 4 | Газоснабжение | | нет | | |
| 5 | Электроснабжение | | есть | | Проводится ревизия |
| III. ВНУТРИДОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ | | | | | |
| 1. Система отопления | | | | | |
| 1 | Трубопровод отопления в подвале | Труба сталь ДУ 76,89,100,мм. Коррозия, требуется частичная замена. | 240 м.п. | | Выполнен текущий ремонт, требуется частичная замена |
| 2 | Заторная арматура на стояках отопления | Шаровые краны ДУ 15,20,25мм сост.удовлетворительное | 36 шт | | Выполнен текущий ремонт, требуется частичная замена |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|---|------|--|
| 3 | Изоляция трубопроводов отопления | Имеется, в удовлетворит. сост. | | Требуется частично заменить |
| 4 | Стойки системы отопления | Труба сталь; ДУ 15, 20,25мм. Коррозия на стойках -10% | 82 | Требуется частичная замена и ремонт |
| 2. Система холодного водоснабжения | | | | |
| 1 | Узел ХВС | Ввод задвижка ДУ 100мм. Фильтр - есть. Дренаж - есть. | 4 | Выполнен ремонт |
| 2 | Трубопровод холодного водоснабжения | Труба сталь: ДУ 100мм, 80,50 - 32мм. Необходима частичная замена розлива | | Выполнен ремонт |
| 3 | Запорная арматура на стойках ХВС | ДУ 15,25мм - | 18 | Выполнен ремонт |
| 4 | Стойки ХВС | Труба сталь; ДУ 15,25мм. | | требуется частичный ремонт |
| 3. Система горячего водоснабжения | | | | |
| 1 | Задвижки узла ГВС | Вентиль чугунный ДУ 80мм - 4шт. | 4 | Требуется частичный ремонт |
| 2 | Трубопровод горячего водоснабжения | Труба сталь: ДУ 80мм. | 160 | Требуется частичный ремонт |
| 3 | Запорная арматура на стойках ГВС | ДУ 25. Количество – 14 шт. | 28 | Требуется частичный ремонт |
| 4 | Стойки ГВС | Труба сталь; ДУ 25 мм. | 14 | Требуется частичный ремонт |
| 4. Система электроснабжения | | | | |
| 1 | Электрошитовая ВРУ | В наличии, требуется ревизия. | 1 | Запланировано проведение ревизии |
| 2 | Поэтажные электрические шитки | Этажные шитки, запирающие устройства есть. Состояние проводки удовлетворительное. | есть | Произведена ревизия |
| 3 | Подвездное освещение | Есть, на каждом этаже. Частичный ремонт (замена светильников, эл. патронов, ламп освещения) | | Произведен частичный ремонт, в плане замена светильников на светодиодные |
| 4 | Уличное освещение | Освещение под подвездными козырьками, лампы G23 | | Произведен частичный ремонт, произведена замена ламп на светодиодные |
| 5. Система водоотведения | | | | |
| 1 | Канализационные выпуски | Состояние удовлетворительное. | | По необходимости ремонт и замена |

| | | | | | |
|----------------------------------|------------------------------|--|------|-----|---|
| 2 | Подвальный лежак канализации | Материал - труба ПВХ, Ду 100мм. | | | Требуется частичный ремонт |
| 3 | Стояки канализации | Количество стояков - 44 шт. Материал- ПВХ, Ду 100, 50мм. Расколов нет. | 44 | | Выполнен частичный ремонт |
| 6. Система вентиляции | | | | | |
| 1 | Вентиляционные каналы | Удовлетворительное | | | |
| IV. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ | | | | | |
| 1 | Скамейки | нет | шт. | | |
| 2 | Урны | | 2шт. | | Удовлетворительное, треб. Окраска, ремонт |
| 3 | Тротуары | | есть | | |
| 4 | Ограждение газонов | металлическое | 240 | | Выполнен частичный ремонт, требуется покраска |
| 5 | Контенерная площадка | | нет | | |
| 6 | Малые формы | | | | |
| | песочницы | | | нет | |
| | качели | | | нет | |
| | игровые формы | | | нет | |

Выводы комиссии:

Общее физическое состояние конструктивных элементов многоквартирного дома находится в удовлетворительном состоянии. Произведен ремонт систем отопления, систем ХВС, ГВС, канализации. Необходимо частичный ремонт систем электроснабжения. Рассмотреть выполнение косметического ремонта подъезда, ремонт отмостки, текущий ремонт освещения. Другие виды требуемых работ предусмотреть в проекте производственной программы на последующие годы, по согласованию с собственниками помещений.

ПОДПИСИ:

/Шилова В.К./

/Бобкова А.А./

/Жагранжи З.И./

/Ледовских А.А./

/Контанистова И.А./