«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «УК Эстет»
_____/А.А. Касаткин/

АКТ
СЕЗОННОГО (осеннего) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

« 29 » «августа» 2018г.

Адрес: М.О., Ленинский район, пос.Развилка, д. 35
Обслуживающая организация – ООО «УК Эстет»

Комиссия в составе:
Представителей управляющей организации

Главный инженер: В.К. Шилова
Техник-смотритель: Н.О. Брылова
Мастер сантехнической службы: Мнацаканян С.С.
Мастер электротехнической службы: Ледовских А.А.

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода в эксплуатацию - 1993

Материал стен – стены: бетон, частично кирпичные, перегородки сборный железобетон, частично кирпичные

Вид и тип фундамента – сборный железобетон

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

Число этажей – 16

Количество подъездов - 1(один)

Количество квартир - 95

Количество лифтов - 2

Общая площадь дома – 6 701,7 кв.м

Общая площадь жилых помещений - 4 640,9кв.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 - есть

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

№ п/п	*Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства*	*Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта*	*Количество*	*Решение о принятии мер*
I. КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ				
1. Подвальные помещения				
1	Фундамент	Сборный железобетонный. В удовлетворительном состоянии.		
2	Цоколь			Выполнен частичный ремонт, запланированы работы по устройству отмостки
3	Подвальные (окна, продухи)	Удовлетворительное		Установлены сетки, решетки
4	Вход в подвал	Удовлетворительное		
	двери	Металлические. Удовлетворительное состояние.		Выполнена окраска
	лестницы	Ж / бетонные.		удовлетворительное
2. ФАСАД				
5	Материал стен	Монолит железобетон, кирпич удовлетворительное		удовлетворительное
6	Балконы	В наличии. Состояние удовлетворительное.		удовлетворительное

7	Межпанельные швы	ж/ бетон, монолит		
8	Подъездные двери	В наличие, оборудованы домофонами	8	Запланирована замена
9	Тамбурные двери	Деревянные, требуют частичной покраски	16	Требуется частичный ремонт и покраска
10	Подъездные козырьки	Состояние удовлетворительное		Требуется частичный ремонт
11	Крыльца	Удовлетворительное		Удовлетворительное
12	Подъезды	Удовлетворительное		Требуется частичная замена напольной плитки
	побелка, покраска	Требуется покрытие штукатурным слоем подъездных тамбуров. Требуется полная покраска.		Запланирован косметический ремонт 1,2 этажей подъезда
	почтовые ящики	Удовлетворительное		Требуется замена
	перила	Удовлетворительное		
13	Информационные доски объявлений	В наличии		Выполнена замена
3.КРОВЛЯ				
14	Покрытие	Плоская, железобетонная, нескатная, покрытая гидростеклоизолом.		Требуется ремонт кровли
II. НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ				
1	ХВС		есть	есть
2	ГВС		есть	нет
3	Отопление		есть	нет
4	Газоснабжение		нет	нет
5	Электроснабжение		есть	
III. ВНУТРИДОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ				
1. Система отопления				
1	Трубопровод отопления в подвале	Труба сталь ДУ 76,89,100,150мм. Коррозия, требуется частичная замена.		Выполнен текущий ремонт и частичная замена
2	*Запорная арматура на стояках отопления*	Шаровые краны ДУ 37,25мм сост.удовлетворительное	24 шт	Выполнен текущий ремонт и частичная замена
3	Изоляция трубопроводов отопления	Имеется, в удовлетворит. состоянии		Выполнена

4	Стояки системы отопления	Труба сталь; ДУ 20,25мм. Коррозия на стояках - 10%		Произведена частичная замена и ремонт
2. Система холодного водоснабжения				
1	Узел ХВС	Ввод задвижка ДУ 100мм. Фильтр - есть. Дренаж - есть.		Выполнен ремонт
2	Трубопровод холодного водоснабжения	Труба сталь: ДУ 100мм,80,50 - 32мм. Необходима частичная замена розлива		Выполнен ремонт
3	Запорная арматура на стояках ХВС	ДУ 15,25мм - 18 шт.		Выполнен ремонт
4	Стояки ХВС	Труба сталь; ДУ 15,25мм.		Произведена частичный ремонт
3. Система горячего водоснабжения				
1	Задвижки узла ГВС	Вентиль чугунный ДУ 80мм - 4шт.		Произведен ремонт
2	Трубопровод горячего водоснабжения	Труба сталь: ДУ 80мм.		Произведен ремонт
3	Запорная арматура на стояках ГВС	ДУ 25, Количество – 28 шт.		Произведен ремонт
4	Стояки ГВС	Труба сталь; ДУ 25 мм.		Произведен ремонт
4. Система электроснабжения				
1	Электрощитовая ВРУ	В наличии, требуется ревизия.	2	Запланировано проведение ревизии
2	Поэтажные электрические щитки	Этажные щитки, запирающие устройства есть. Состояние проводки удовлетворительное.	есть	Произведена ревизия
3	Подъездное освещение	Есть, на каждом этаже. Частичный ремонт (замена светильников, эл. патронов, ламп освещения)		Произведен частичный ремонт, произведена замена светильников 1 этажей на светодиодные
4	Уличное освещение	Освещение под подъездными козырьками, лампы G23		Произведен частичный ремонт, произведена замена ламп на светодиодные
5. Система водоотведения				
1	Канализационные выпуски	Состояние удовлетворительное.		

2	Подвальный лежак канализации	Материал – труба ПВХ, ДУ 100мм.		Произведен ремонт
3	Стояки канализации	Количество стояков - 46шт. Материал- ПВХ,ДУ 100,50мм. Расколов нет.		Выполнен частичный ремонт
6. Система вентиляции				
1	Вентиляционные каналы	Удовлетворительное		Произведен осмотр
IV. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ				
1	Скамейки		нет	
2	Урны		1 шт.	Удовлетворительное, выполнена окраска и установка 1 урны
3	Тротуары		есть	
4	Ограждение газонов	металлическое	39 м.п.	Выполнен частичнй ремонт, установка, покраска
5	Контейнерная площадка	нет	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 и ГВС. Необходимо частичный ремонт систем электроснабжения. Рассмотреть выполнение косметического ремонта подъезда, текущий ремонт освещения. Другие виды требуемых работ предусмотреть в проекте производственной программы на последующие годы, по согласованию с собственниками помещений.

ПОДПИСИ:

_____ / Шилова В.К

_____ / Мнацаканян С.С

_____ / Брылова Н.О.

_____ / Гедовский А.А