

«УТВЕРЖДАЮ»

Зам.директора ООО «УК Эстет»

/И.Ю. Федорова/



АКТ № 6/н
СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

« 09 » «марта» 2021 г.

Адрес: М.О., Ленинский г.о., пос. Развилка, д.45
Обслуживающая организация – ООО «УК Эстет»

Комиссия в составе:
Представителей управляющей организации

Главный инженер: В.К.Шилова
Техник-смотритель: Р.А. Дмитриева
Мастер сантехнической службы: Баранчиков С.В.
Мастер электротехнической службы: Ледовских А.А.
Председатель совета МКД: Р.В. Синицын

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода в эксплуатацию -2008

Материал стен – панели, перегородки панели

Вид и тип фундамента – сборный железобетонный

Вид и тип кровли – рулонная по ж/б основанию

Число этажей – 9-17 (разноэтажный, от девяти до семнадцати)

Количество подъездов -8 (восемь)

Количество квартир - 419

Количество лифтов - 16

Общая площадь дома – 38 568,4 кв.м

Общая площадь жилых помещений – 25 988,8 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 благоустройства</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 хорошем состоянии.		
2	Цоколь	Удовлетворительное состояние		Требуется окраска
3	Подвальные (окна, продухи)	Окна ПВХ, Удовлетворительное состояние		Требуется окраска
4	Вход в подвал	Удовлетворительное состояние		
	двери	Металлические. Удовлетворительное состояние.		Требуется окраска
	лестницы	Ж/бетонные.		Выполнен ремонт
2. ФАСАД				
5	Материал стен	Сборные железобетонные. В наличии.		
6	Балконы	Состояние удовлетворительное.		Запланированы работы по окраске (1.2.4.5.6)

7	Межпанельные швы	Требуется герметизация		Проведена частичная герметизация (по обращениям)
8	Подъездные двери	Металлические, оборудованы домофонами	8	Произведена замена в под. 7, 8 в 2019г., под. 2, 3, 4, 5, 6-2020г.
9	Тамбурные двери	Деревянные, требуют частичной покраски	16	Произведен частичный ремонт и замена на противопожарные в под. 8, 7, 3, запланировать замену на 2021 г.
10	Подъездные козырьки	Металлические, в удовлетворительном состоянии	10	Произведена очистка от мусора и частичный ремонт
11	Крыльца	Удовлетворительное	10	требуется частичный ремонт плиточного покрытия
12	Подъезды	удовлетворительное	8	Требуется частичная замена напольной плитки
	побелка, покраска	Удовлетворительное		Выполнен косметический ремонт 7 и 8 подъездов в 2019г, 2020 г.-3 под., запланировать косметический ремонт рядподъездов на 2021 г.
	почтовые ящики	Удовлетворительное		Замена в под. №8 в 2019г.
	перила	Удовлетворительное		
13	Информационные доски объявлений	В наличии		Частично требуется замена
3.КРОВЛЯ				
14	Покрытие	Плоская, железобетонная, нескатная, покрытая гидростеклоизолом.		Требуется частичный ремонт кровли(по обращениям)
II. НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ				
1	ХВС		есть	
2	ГВС		есть	Проведена поверка и ремонт
3	Отопление		есть	Проведена поверка и ремонт
4	Газоснабжение		нет	
5	Электроснабжение		есть	
III. ВНУТРИДОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ				
1. Система отопления				
1	Трубопровод отопления в подвале	Труба сталь ДУ32,50,65 ,80,100,150мм. Коррозия, требуется частичная замена.		текущий ремонт, требуется частичная замена
2	Запорная арматура на стояках отопления	ДУ 15,20,25мм – 86 шт.		текущий ремонт, требуется частичная замена
3	Изоляция трубопроводов отопления	Имеется		Требуется частичная замена изоляции при подготовке к зиме

4	Стойки системы отопления	Труба сталь; ДУ20,25мм. Коррозия на стойках - 10%		Требуется частичная замена и ремонт
2. Система холодного водоснабжения				
1	Узел ХВС	Ввод задвижка ДУ 100мм. Фильтр - есть. Дренаж - есть.		Требуется ремонт
2	Трубопровод холодного водоснабжения	Труба сталь: ДУ 100мм, 80,50 - 32мм. Необходима частичная замена трубопр.		Требуется ремонт
3	Запорная арматура на стойках ХВС	ДУ15,25мм	77 шт	Требуется ремонт и частичная замена
4	Стойки ХВС	Труба сталь; ДУ15 ,25мм.		требуется частичный ремонт.
3. Система горячего водоснабжения				
1	Задвижки узла ГВС	Вентиль чугунный ДУ 80,100 мм-удовл.	4шт	Требуется ремонт
2	Трубопровод горячего водоснабжения	Труба сталь: ДУ50, 80,100мм.-удовл.		Требуется ремонт
3	Запорная арматура на стойках ГВС	ДУ15, 25 мм. --	77шт.	Требуется ремонт и частичная замена при подготовке к зиме
4	Стойки ГВС	Труба сталь; ДУ 15, 25,мм.		Требуется ремонт, замена частично
4. Система электроснабжения				
1	Электрощитовая ВРУ	В наличии, требуется ревизия.	2	Произведена ревизия
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, патронов, ламп освещения)		Произведена частичная замена светильников на светодиодные, в под.7,8,3 -замена на светодиодные.
4	Уличное освещение	Освещение под подъездными козырьками		Произведен частичный ремонт, замена ламп на светодиодные
5. Система водоотведения				
1	Канализационные выпуски	В наличии, состояние удовлетворительное.		
2	Подвальный лежак канализации	Материал ПВХ , ДУ 100мм.		Произведен ремонт, частичная замена.

3	Стояки канализации	Количество стояков - 43 шт. ДУ 100мм. Расколов нет.		Требуется частичный ремонт
6. Система вентиляции				
1	Вентиляционные каналы	Удовлетворительное		Требуется частичный ремонт
IV. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ				
1	Скамейки садовые	удовлетворительное	11 шт.	Требуется частичный ремонт, окраска или замена
2	Урны	В хорошем состоянии	14 шт.	Требуется окраска, замена - 5 шт
3	Тротуары	Удовлетворительное состояние, плитка тротуарная	есть	
4	Ограждение газонов	Металлические, удовлетворит.	749 м.п.	Требуется частичный ремонт, окраска
5	Контейнерная площадка	В наличии	2	Требуется окраска и модернизация
6	Малые формы, скамейки	удовлетворительное	11 шт	Требуется окраска и модернизация
		песочницы	1 шт.	Завести песок, требуется окраска и модернизация
		качели	нет	Демонтированы в 2020г.; требуется модернизация
	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 ряда подъездов, текущий ремонт освещения. Произвести покраску входных групп, мелкий ремонт и покраску малых архитектурных форм. Другие виды требуемых работ предусмотреть в проекте производственной программы на последующие годы, по согласованию с собственниками помещений.

ПОДПИСИ:

_____/ В.К. Шилова/

 / Р.А. Дмитриева/

 / С.Н. Баранчиков./

 / А.А. Ледовский/

 / Р.В. Синицын/