

« 24 » «АВГУСТА» 2018г.

**СЕЗОННОГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**АКТ №6/н**



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

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

Комиссия в составе:  
Представителей управляющей организации

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

**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 двенадцати)

Количество подъездов -8 (восемь)

Количество квартир - 419

Количество лифтов - 16

Общая площадь дома – 38 568,4 кв.м

Общая площадь жилых помещений – 25 760,6 кв.м

Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) - есть

Наличие технического этажа (между этажами) - нет

Наличие мансарды -нет

Наличие чердака (технического чердака) - есть

Наличие покоевого 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

| <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.<br>В хорошем состоянии. |  |                                       |
| 2               | Цоколь                     | Удовлетворительное состояние                    |  | Выполнена окраска                     |
| 3               | Подвальные (окна, продухи) | Окна ПВХ,                                       |  |                                       |
| 4               | Вход в подвал              |   |  |                                       |
|                 | двери                      | Металлические.<br>Хорошее состояние.            |  |                                       |
|                 | лестницы                   | Ж/бетонные.                                     |  | Выполнен частичный ремонт             |
| <b>2. ФАСАД</b> |                            |   |  |                                       |
| 5               | Материал стен              | Сборные железобетонные.<br>Обшиты панелями.     |  | Частичная окраска                     |
| 6               | Балконы                    | В наличии.<br>Состояние удовлетворительное.     |  | Окраска балконов 2 этажа (ч/лестница) |

|    |                                 |   |    |   |
|----|---------------------------------|---|----|---|
| 7  | Межпанельные швы                | Требуется герметизация                        |    | Проведена частичная герметизация                                  |
| 8  | Подвездные двери                | Металлические, оборудованы домофонами         | 8  | Произведен частичный ремонт, выполнена окраска                    |
| 9  | Тамбурные двери                 | Деревянные, требуют частичной покраски        | 16 | Произведен частичный ремонт (покраска, замена фурнитуры и стекла) |
| 10 | Подвездные козырьки             | Металлические, в удовлетворительном состоянии | 10 | Произведена очистка от мусора и частичный ремонт                  |
| 11 | Крыльца                         | Удовлетворительное                            | 10 | Выполнен частичный ремонт плиточного покрытия                     |
| 12 | Подвезды                        | удовлетворительное                            | 8  | Выполнена частичная замена напольной плитки                       |
|    | побелка, покраска               | Удовлетворительное                            |    | Выполнен косметический ремонт 1,2 этажей                          |
|    | почтовые ящики                  | Удовлетворительное                            |    |   |
|    | перила                          | Удовлетворительное                            |    |   |
| 13 | Информационные доски объявлений | В наличии                                     |    |   |

### 3.КРОВЛЯ

|    |           |   |  |                                  |
|----|-----------|---|--|----------------------------------|
| 14 | Покрывтие | Плоская, железобетонная, нескатная, покрытая гидростеллоизолом. |  | Выполнен частичный ремонт кровли |
|----|-----------|---|--|----------------------------------|

### 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. ВНУТРИДОВОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

#### 1. Система отопления

|   |  |   |  |   |
|---|--|---|--|---|
| 1 | Трубопровод отопления в подвале        | Труба сталь ДУ32,50,65 ,80,100,150мм. Коррозия, требуется частичная замена. |  | Произведен текущий ремонт                             |
| 2 | Запорная арматура на стояках отопления | ДУ 15,20,25мм – 86 шт.  |  | Произведен текущий ремонт, выполнена частичная замена |
| 3 | Изоляция трубопроводов отопления       | Имеется   |  | Требуется частичная замена изоляции                   |



|   |                          |   |  |                                       |
|---|--------------------------|---|--|---------------------------------------|
| 4 | Стойки системы отопления | Труба сталь; ДУ20,25мм. Коррозия на стойках - 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 трубопр. |       | Требуется ремонт            |
| 3 | Запорная арматура на стойках ХВС    | ДУ15,25мм   | 77 шт | Требуется ремонт            |
| 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   | Выполнен частичный ремонт |
| 2 | Трубопровод горячего водоснабжения | Труба сталь: ДУ50, 80,100мм.-удовл.  |       | Выполнен частичный ремонт |
| 3 | Запорная арматура на стойках ГВС   | ДУ15, 25 мм. Количество – удовл.     | 77шт. | Выполнен частичный ремонт |
| 4 | Стойки ГВС                         | Труба сталь; ДУ 15, 25,мм.           |       | Выполнен частичный ремонт |

## 4. Система электроснабжения

|   |                               |  |      |  |
|---|-------------------------------|--|------|--|
| 1 | Электрошитовая ВРУ            | В наличии, требуется ревизия.  | 2    | Произведена ревизия  |
| 2 | Постажные 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 освещеня) |      | Произведена замена светильников на 1, 2 этажах 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 | Отверстия и трещины в лежаке - есть. Материал ПВХ, ДУ 100мм. |  | Произведен ремонт |

|                                  |                       |   |          |   |
|----------------------------------|-----------------------|---|----------|---|
| 3                                | Стойки канализации    | Количество стоек - 43 шт. ДУ 100мм. Расколов нет. |          | Выполнен частичный ремонт                                       |
| <b>6. Система вентиляции</b>     |                       |   |          |   |
| 1                                | Вентиляционные каналы | Удовлетворительное                                |          |   |
| <b>IV. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ</b> |                       |   |          |   |
| 1                                | Скамейки садовые      | удовлетворительное                                | 11 шт.   | выполнен частичный ремонт и окраска                             |
| 2                                | Урны                  | В хорошем состоянии                               | 17 шт.   | Выполнена окраска   |
| 3                                | Тротуары              | Удовлетворительное состояние                      | есть     |   |
| 4                                | Ограждение газонов    | Металлические, удовлетворит.                      | 749 м.п. | Произведен частичный ремонт, окраска                            |
| 5                                | Контейнерная площадка | В наличии   | 2        | Произведена комплексная очистка, окраска требуется модернизация |
|                                  | Малые формы, скамейки | удовлетворительное                                | 4 шт     | Выполнена окраска   |
|                                  | песочницы             | удовлетворительное                                | 2 шт.    | Завезен песок, выполнена окраска                                |
| 6                                | качели                | удовлетворительное                                | 2 шт.    | Требуется установка безопасных подвесок с заменой качелей,      |
|                                  | игровые формы         | горка   | 1шт      | Выполнена окраска   |

**Выводы комиссии:**

*Общее физическое состояние конструкций 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. Произведена покраска входных групп и 1,2 этажей. Произведен мелкий ремонт и покраска малых архитектурных форм. Другие виды требуемых работ предусмотреть в проекте производственной программы на последующие годы, по согласованию с собственниками помещений.*

ПОДПИСИ:

 Шмелева Н.К.

 Кузнецов М.И.

 Иванов А.В.

 Петров С.А.