

**СЕЗОННОГО ОСМОТРА СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД  
(ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА)**

«25 » МАРТА 2022г.

Адрес: Свердловская обл, г. Асбест, пр. Ленина д. 33  
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

представителей управляющей организации ООО УК «Асбест»

Техник Попова Д.В.

представителей обслуживающей организации ООО «Наш Дом»

Инженер Студеникина Е.В.

Мастер Белошейкин А.С.

Электромонтер Хамидов А.В.

Слесарь-сантехник Чикуров Л.А.

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и установила следующее:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию 1971  
Срок службы здания \_\_\_\_\_  
Материал стен Кирпич  
Вид и тип фундамента Ленточный  
Вид и тип кровли Скатная, шиферная  
Число этажей 5  
Количество подъездов 4  
Количество квартир 68  
Количество лифтов нет  
Общая площадь дома 3656,6 кв. м  
Наличие подвала 493,2 кв. м  
Наличие мансарды нет  
Наличие чердака (технического чердака) есть

**2. Результаты осмотра**

Элементы	Ед. изм.	Кол-во	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Мероприятия (вид ремонта)
1	2	3	4	5
<b>Кровля</b>				
кровельное покрытие	кв.м.	1129	Физический износ	Требуется проведение капитального ремонта
свесы	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
желоба	пог.м.		Частичное разрушение	Требуется замена
защитные ограждения	пог.м.			Требуется замена
<b>Крыша</b>				
стропильная система	пог.м.	773	удовлетворительное	Не требуется
мауэрлат	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
выходы на чердак	шт.	4	удовлетворительное	Не требуется
чердачные продухи	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
слуховые окна	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.	14	Частичное разрушение кирпичной кладки вентиляционных каналов	Требуется ремонт
наружный водосток	пог.м.	120	Коррозия водосточных труб	Требуется замена
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
<b>Фундаменты</b>				
цоколь	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
отмостка	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется

прямки	шт.		удовлетворительное	Не требуется
крыльца	шт.	4	удовлетворительное	Не требуется
<b>Стены</b>				
Наружные	кв.м	2243	удовлетворительное	Не требуется
Внутренние	кв.м	2858	Удовлетворительное	Требуется ремонт штукатурного слоя оконных откосов
<b>Фасад</b>				
архитектурная отделка	кв.м.	2243	Высолы, частичное разрушения окрасочного слоя, общее загрязнение поверхности стен	
плиты балконов и лоджий	шт.	36	удовлетворительное	Не требуется
ограждение балконов и лоджий	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
подъездные козырьки	шт.	4	Разрушение штукатурного слоя краев бетонных плит п. 1,2	
пожарные лестницы	пог.м.			
<b>Проемы</b>				
дверные заполнения	шт.	4	удовлетворительное	Не требуется
оконные заполнения	шт.	16	Удовлетворительное	Не требуется
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.		удовлетворительное	
<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>				
<b>Перекрытия</b>				
междуэтажные	кв.м.	2536	удовлетворительное	Не требуется
чердачные	кв.м.	712	удовлетворительное	Не требуется
Лестничные ступени, площадки	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
Лестничные перила	пог.м	102	удовлетворительное	Не требуется
Тамбурные двери	шт.	4	удовлетворительное	Не требуется
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	32	Удовлетворительное Стеклопакеты	Не требуется
Почтовые ящики	шт.	70	удовлетворительное	Не требуется
Информационные доски	шт.			
<b>Центральное отопление</b>				
отопительные приборы мест общего пользования	шт.		Удовлетворительное. Нет приборов отопления п.1, п.3, п.4	
горизонтальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
вертикальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
задвижки	шт.	8	удовлетворительное	Не требуется
прочая запорная арматура	шт.	122	удовлетворительное	Не требуется
тепловые пункты	шт.	1	удовлетворительное	Не требуется
теплоизоляция трубопроводов	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
общедомовые приборы учета	шт.	1	Удовлетворительное	Не требуется
<b>Горячее водоснабжение</b>				
горизонтальные трубопроводы	пог. м	80	Удовлетворительное	Не требуется
вертикальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
задвижки	шт.	5	удовлетворительное	Не требуется
прочая запорная арматура	шт.	30	удовлетворительное	Не требуется
общедомовые приборы учета	шт.			
<b>Холодное водоснабжение</b>				
горизонтальные трубопроводы	пог. м	80	Удовлетворительное	Не требуется
вертикальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
задвижки	шт.	5	удовлетворительное	Не требуется
прочая запорная арматура	шт.	30	удовлетворительное	Не требуется

общедомовые приборы учета	шт.	1	удовлетворительное	Не требуется
<b>Канализация (водоотведение)</b>				
горизонтальные трубопроводы	пог. м	58	удовлетворительное	Не требуется
вертикальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
ливневая канализация	пог.м.			
<b>Электрооборудование</b>				
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	удовлетворительное	Не требуется
щит распределительный этажный	шт.	20	удовлетворительное	Не требуется
светильники	шт.	24	удовлетворительное	Не требуется
выключатели	шт.	8	удовлетворительное	Не требуется
розетки	шт.			
общедомовые приборы учета	шт.	1	удовлетворительное	Не требуется
<b>Элементы благоустройства</b>				
Проезжая часть дворов Проходы к подъездам (тротуары)	кв.м		удовлетворительное	Не требуется
Асфальт, брусчатка	кв.м		удовлетворительное	Не требуется
Газоны и территории без покрытия	кв.м		удовлетворительное	Не требуется
Контейнерные площадки	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется

**Выводы:**

1. Восстановить освещение над входами в подъезды
2. Устранить смещения шиферных листов кровли и ослабление крепления их к обрешетке, смена примыкания к вентиляционным шахтам – 10 м<sup>2</sup>.
3. Провести замер сопротивления изоляции кабеля
4. Провести сезонное обслуживание МАФ, контейнерной площадки

**Члены комиссии:**

Техник Д.В. Попова / Попова Д.В. /

Инженер Е.В. Студеникина / Студеникина Е.В. /

Мастер А.С. Белошейкин / Белошейкин А.С. /

Электромонтер А.В. Хамидов / Хамидов А.В. /

Слесарь-сантехник Л.А. Чикуров / Чикуров Л.А. /

**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния  
и подготовке к сезонной эксплуатации,  
в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	Согласно графику (декабрь 2019г)	Работы проводятся по договору № 19/0028 от 01.01.14г.	1 раз в три года
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	Согласно графику (декабрь 2019г)	Работы проводятся по договору № 19/0028 от 01.01.14г.	1 раз в три года
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Согласно графику (весной, летом, осенью)	Вентиляционные каналы очищены и на момент составления акта находятся в исправном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации	3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Ежегодно, согласно графику	Система теплоснабжения признается выдержавшей испытанием давления на герметичность	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Лифтовое оборудование не предусмотрено проектом		
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Лифтовое оборудование не предусмотрено проектом		
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности	Не предусмотрено		
8	Проведение строительно-технической экспертизы	Не производилось		