

СЕЗОННОГО ОСМОТРА СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД
(ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА)

«12» АПРЕЛЯ 2022г.

Адрес: Свердловская обл, г. Асбест, ул. Ленинградская д. 17
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

представителей управляющей организации ООО УК «Асбест»

Техник Белугина С.Н.

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 1964
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 64
Количество лифтов нет
Общая площадь дома 3211,1 кв. м
Наличие подвала 530,3 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
Кровля				
кровельное покрытие	кв.м.		Физический износ	Необходим капитальный ремонт
свесы	пог.м.			
желоба	пог.м.		Разрушения	Требуется замена
защитные ограждения	пог.м.		Коррозия	Требуется замена
Крыша				
стропильная система	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
мауэрлат	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
выходы на чердак	шт.		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.		нет	Предусмотреть при кап.ремонте дома
наружный водосток	пог.м.		Коррозия водосточных труб	Требуется замена
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
Фундаменты				
цоколь	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
отмостка	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется

приямки	шт.			
крыльца	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Стены				
Наружные	кв.м		удовлетворительное	Не требуется
Внутренние	кв.м		Удовлетворительное. П.1 разрушение штукатурного слоя местами в тамбуре, п.2 следы протечки на потолке	
Фасад				
архитектурная отделка	кв.м.		Высолы, частичное разрушения окрасочного слоя, общее загрязнение поверхности стен	Требуется капитальный ремонт
плиты балконов и лоджий	шт.		Разрушение краев балконных плит	Требуется ремонт
ограждение балконов и лоджий	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
подъездные козырьки	шт.		удовлетворительное	Не требуется
пожарные лестницы	пог.м.		Коррозия	Требуется замена
Проемы				
дверные заполнения	шт.		удовлетворительное	Не требуется
оконные заполнения	шт.		Удовлетворительное. Отсутствуют ограждения на оконных проемах	
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.		удовлетворительное	
Внутренние конструкции и оборудование				
Перекрытия				
междуэтажные	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
чердачные	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
Лестничные ступени, площадки	кв.м.		Удовлетворительное	Не требуется
Лестничные перила	пог.м		Удовлетворительное	Не требуется
Тамбурные двери	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Остекление в местах общего пользования	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
Почтовые ящики	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Информационные доски	шт.			
Центральное отопление				
отопительные приборы мест общего пользования	шт.		Удовлетворительное. Нет приборов отопления на 1 этажах	
горизонтальные трубопроводы	пог. м		Следы ремонта, ржавчина	Требуется замена
вертикальные трубопроводы	пог. м		Местами ржавчина (места врезок)	Требуется замена
задвижки	шт.		удовлетворительное	Не требуется
прочая запорная арматура	шт.		удовлетворительное	Не требуется
тепловые пункты	шт.		удовлетворительное	Требуется замена теплового узла с водонагревателем
теплоизоляция трубопроводов	пог. м		устаревшая изоляция трубопровода – дранка, стекловата, пух-шнур, частично штукатурка, есть повреждения	Требуется замена
общедомовые приборы учета	шт.		Удовлетворительное	Не требуется
Горячее водоснабжение				
горизонтальные трубопроводы	пог. м		Ржавчина, наросты	Требуется замена
вертикальные трубопроводы	пог. м		Ржавчина	Требуется замена
задвижки	шт.		удовлетворительное	Не требуется
прочая запорная арматура	шт.		удовлетворительное	Не требуется
общедомовые приборы учета	шт.			
Холодное водоснабжение				
горизонтальные трубопроводы	пог. м		Ржавчина, наросты	Требуется замена

вертикальные трубопроводы	пог. м		Коррозия, следы ремонтов	Требуется замена
задвижки	шт.		удовлетворительное	Не требуется
прочая запорная арматура	шт.		удовлетворительное	Не требуется
общедомовые приборы учета	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Канализация (водоотведение)				
горизонтальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
вертикальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
ливневая канализация	пог.м.			
Электрооборудование				
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.		удовлетворительное	Не требуется
щит распределительный этажный	шт.		удовлетворительное	Не требуется
светильники	шт.		удовлетворительное	Не требуется
выключатели	шт.		удовлетворительное	Не требуется
розетки	шт.			
общедомовые приборы учета	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Элементы благоустройства				
Проезжая часть дворов Проходы к подъездам (тротуары)	кв.м		Ямы в асфальтовом покрытии, разрушение бордюрного камня	
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. Устранить смещения шиферных листов кровли и ослабление крепления их к обрешетке, смена примыканий – 10 м²
2. Восстановить освещение над входами в подъезды
3. Провести замер сопротивления изоляции кабеля
4. Провести сезонное обслуживание МАФ, контейнерной площадки

Члены комиссии:

Техник Белугина С.Н. /

Инженер Студеникина Е.В. /

Мастер Белошейкин А.С. /

Электромонтер Хамидов А.В. /

Слесарь-сантехник 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		