

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

«03 » АВГУСТА 2023г.

Адрес: Свердловская обл, г. Асбест, ул. Войкова д. 67  
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

представителей управляющей организации ООО УК «Асбест»

Техник Торопкина Д.В.

представителей обслуживающей организации ООО «Наш Дом»

Инженер Студеникина Е.В.

Мастер Белошейкин А.С.

Слесарь-сантехник Хранов А.В.

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

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию 1974  
 Срок службы здания \_\_\_\_\_  
 Материал стен Кирпич  
 Вид и тип фундамента Ленточный  
 Вид и тип кровли Скатная, рулонная  
 Число этажей 5  
 Количество подъездов 4  
 Количество квартир 68  
 Количество лифтов нет  
 Общая площадь дома 3168,5  
 Наличие подвала 867 кв. м  
 Наличие мансарды нет  
 Наличие чердака (технического чердака) нет

**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.	1126,8	удовлетворительное	Не требуется
свесы	пог.м.	136,5	удовлетворительное	Не требуется
желоба	пог.м.			
защитные ограждения	пог.м.			
<b>Крыша</b>				
стропильная система	пог.м.			
мауэрлат	пог.м.			
выходы на чердак	шт.	1	удовлетворительное	Не требуется
чердачные продухи	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
слуховые окна	кв.м.			
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.	8	удовлетворительное	Не требуется
наружный водосток	пог.м.			
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.			
<b>Фундаменты</b>				
цоколь	кв.м.	129,5	удовлетворительное	Не требуется
отмостка	кв.м.	161,9	Удовлетворительное. Разрушение асфальта в месте производства земляных	Требуется восстановление

			работ «Горэнерго»	асфальта
прямки	шт.		удовлетворительное	Не требуется
крыльца	шт.	4	удовлетворительное	Не требуется
<b>Стены</b>				
Наружные	кв.м	2311,9	удовлетворительное	Не требуется
Внутренние	кв.м	1138,0	Общее загрязнение поверхностей, надписи на стенах п.3,4, разрушение окрасочного слоя	Требуется текущий ремонт в 2023г
<b>Фасад</b>				
архитектурная отделка	кв.м.	2311,9		
плиты балконов и лоджий	шт.	56	удовлетворительное	Не требуется
ограждение балконов и лоджий	пог.м.	271,6	удовлетворительное	Не требуется
подъездные козырьки	шт.	4	Разрушение окрасочного слоя местами	
пожарные лестницы	пог.м.			
<b>Проемы</b>				
дверные заполнения	шт.	4	удовлетворительное	Не требуется
оконные заполнения	шт.	16	Значительные повреждения деревянных конструкций	Провести замену на стеклопакеты при проведении текущего ремонта л/клеток
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	5		
<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>				
<b>Перекрытия</b>				
междуэтажные	кв.м.	3468	удовлетворительное	Не требуется
чердачные	кв.м.	1126,8	удовлетворительное	Не требуется
Лестничные ступени, площадки	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
Лестничные перила	пог.м	69	удовлетворительное	Не требуется
Тамбурные двери	шт.	4	удовлетворительное	Не требуется
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	36	удовлетворительное	Не требуется
Почтовые ящики	шт.	68	удовлетворительное	Не требуется
Информационные доски	шт.			
<b>Центральное отопление</b>				
отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	Удовлетворительное. П.2 – установлены перемычки	Не требуется
горизонтальные трубопроводы	пог. м	272	удовлетворительное	Не требуется
вертикальные трубопроводы	пог. м	1478,0	удовлетворительное	Не требуется
задвижки	шт.	14	удовлетворительное	Не требуется
прочая запорная арматура	шт.	240(50)	удовлетворительное	Не требуется
тепловые пункты	шт.	1	удовлетворительное	Не требуется
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	272	удовлетворительное	Не требуется
общедомовые приборы учета	шт.	1	удовлетворительное	Не требуется
<b>Горячее водоснабжение</b>				
горизонтальные трубопроводы	пог. м	556	удовлетворительное	Не требуется
вертикальные трубопроводы	пог. м	144	удовлетворительное	Не требуется
задвижки	шт.	2	удовлетворительное	Не требуется
прочая запорная арматура	шт.	12	удовлетворительное	Не требуется
общедомовые приборы учета	шт.	нет		
<b>Холодное водоснабжение</b>				
горизонтальные трубопроводы	пог. м	556	удовлетворительное	Не требуется
вертикальные трубопроводы	пог. м	150	удовлетворительное	Не требуется
задвижки	шт.	2	удовлетворительное	Не требуется
прочая запорная арматура	шт.	12	удовлетворительное	Не требуется

общедомовые приборы учета	шт.	1	удовлетворительное	Не требуется
<b>Канализация (водоотведение)</b>				
горизонтальные трубопроводы	пог. м		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.		удовлетворительное	Не требуется
общедомовые приборы учета	шт.	1	удовлетворительное	Не требуется
<b>Элементы благоустройства</b>				
Проезжая часть дворов Проходы к подъездам (тротуары)	кв.м	676,4	удовлетворительное	Не требуется
Асфальт, брусчатка	кв.м		удовлетворительное	Не требуется
Газоны и территории без покрытия	кв.м	2113	удовлетворительное	Не требуется
Контейнерные площадки	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется

**Выводы:**

1. МКД готов к эксплуатации в зимний период 2023-2024г.
2. Обязать ООО «Горэнерго» восстановить асфальтовое покрытие отмостки (после производства земляных работ)
3. Включить в план работ по текущему ремонту на 2023г. ремонт лестничных клеток с заменой оконных заполнений на стеклопакеты, восстановить освещение под козырьками входов в подъезды

**Члены комиссии:**

Техник Торопкина Д.В. /  
Инженер Студеникина Е.В. /  
Мастер Белошейкин А.С. /  
Слесарь-сантехник Хранов А.В. /

Акт составлен на 2 листах

**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		