

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управком «Старый Город»**
Адрес: 279402, Россия, Республика Крым г. Евпатория,
Тел./факс 83 (6569) 31082; 61445

**АКТ
СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

06.04.2018г.

Адрес: (ул. пр-т, пер.) **Перекопская, дом № 15а**

по состоянию: весенний осмотр на 06.04.2018 года
осенний осмотр на _____ 2018 года

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации ООО «Управком «Старый Город»
Начальник участка по организации эксплуатации инженерного оборудования Радченко С.Л.
Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений Бекмамбетов Д.И.
Мастер по эксплуатации жилого фонда Менумерова Э.Н.
мастер по санитарии Соколова Л.В.
представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома): Вербицкая Л.Г.
произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1992г
Кадастровый номер: 90:18:010135:1699 от 16.09.2016
Срок службы здания 26
Материал стен: природный камень (крупный блочный камень известняк)
Вид и тип фундамента: ленточный
Вид и тип кровли :
Число этажей : 5
Количество подъездов: 3
Количество квартир: 102 ед.
Количество лифтов 0 шт.
Количество мусоропроводов - 9
Общая площадь дома 9070,6 кв.м.
Общая площадь жилых помещений 6172,3 кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) да
Наличие технического этажа (между этажами) _____
Наличие мансарды нет
Наличие чердака (технического чердака) _____
Наличие цокольного этажа _____
Общий физический износ многоквартирного дома %
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 516,2 кв.м.;
Принадлежность к памятнику архитектуры нет;

2. Результаты осмотра

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система,	Весенний осмотр			Осенний осмотр	
					Техническое состояние элементов (выявлены ли дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Выявленные нарушения								
	Кровля								
	кровельное покрытие	кв.м	1440	Ж/Б плиты лотковые	Во многих местах имеется отслоение осыпание слоя		Требуется капитальный ремонт (полная замена кровельного покрытия)		
	свесы	пог.м.							
	желоба	пог.м.							

	защитные ограждения	пог.м.	-					
	выходы на чердак	шт.	2	Дерево, металл	удовлетворит-е			
	чердачные продухи	кв.м						
	слуховые окна	кв.м						
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.						
	внутренний водосток	пог.м.		Чугун, пластик	удовлет-е			
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.		бетон	удовлет-ное			
	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м		Облицован,частично оштукатурен	Отслоение облицовочного слоя во многих местах		Требуется капитальный ремонт	
	отмостка	кв.м	170	бетон	Имеются трещины	24,7	включено	
	крыльца	шт.	9	бетон	удовлет-е			
	Наружные стены	кв.м	1883	Природный камень	удовлетвор			
	Колонны и столбы							
	Фасад	кв.м	1883	окрашен	Местами отслоение вздутие		Целесообразно выполнить капитальный ремонт	
	архитектурная отделка	кв.м						
	плиты балконов и лоджий	шт.		Сборные ж/б	удовлетворит-е			
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.		металлическое	удовлетворит-е			
	подъездные козырьки	шт.	9	Сборный ж/б	Местами отслоение покрытия	3	включено	
	межпанельные швы	пог.м.	3210		Местами имеется отслоение		Требуется капитальный ремонт	
	пожарные лестницы	пог.м.						
	эркеры	кв.м						
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	9	Металл,дерево				
	оконные заполнения	шт.		Деревянные рамы с остеклением	Части. отслоение окраски	9	включено	
	подвальные окна	шт.						
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	11	металл	удовлетворит-е			
	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	5200	Многopустотные ж/б панели	удовлетворительное			
	подвальные	кв.м.		Многopустотные ж/б панели	удовлетворительное			
	чердачные	кв.м.	1440	Многopустотные ж/б панели	удовлетворительное			
	Внутренние стены	кв.м.		Природный кам.	Удов.			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	721,3	Сборный ж-Бетон	удовлетворительное			
	Тамбурные двери	шт.						
	Остекление в местах	кв.м.		Стекло	Частичная	1,5	Включено в	

	общего пользования				замена		план	
	Мусоропроводы	шт.	9	металл	Не используются			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.		металл	Не используются			
	Внутренний водосток	пог. м.	126	Чугун	Частичная замена			
	Почтовые ящики	шт.	102	металл	Частично треб. замена на новые			
Центральное отопление								
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	9					
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1004	стальные водогазопр	Требут. выбор. замена	17	Включено	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1656	стальные водогазопр частично пластик	удовлетворительное			
4	задвижки	шт.		стальные	удовлетворительное			
	прочая запорная арматура	шт.	308	стальная	Удовлетворительное, перекрытие обеспечивают			
	тепловые пункты	шт.	3		удовлетворительное			
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-					
	общедомовые приборы учета	шт.	-					
Горячее водоснабжение								
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	560	стальные водогазопр	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1080	стальные водогазопр частично пластик	удовлетворительное			
5	задвижки	шт.	4	стальные	удовлетворительное			
	прочая запорная арматура	шт.	36	стальные	Удовлетворительное, перекрытие обеспечивают			
	общедомовые приборы учета	шт.	-					
Холодное водоснабжение								
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	280	стальные водогазопр	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	540	стальные водогазопр частично пластик	удовлетворительное			
6	задвижки	шт.	2	стальные	Удовлетворительное, перекрытие обеспечивают			
	прочая запорная арматура	шт.	18	стальная	Удовлетворительное, перекрытие обеспечивают	Ревизия 7 шт.	Включено	
	общедомовые приборы учета	шт.	-					
Система водоотведения (канализация)								
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	280	стальная частично пластик	Удовлетворительно			
7	вертикальные трубопроводы	пог. м	540	стальная частично пластик	Удовлетворительно			
	ливневая канализация	пог.	120					

Электрооборудование							
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1		Шкаф ВРУ находится в удовлет. состоянии			
щит распределительный этажный	шт.	45	металл	Требуется частичная ревизия	5 шт.	Включено план	
светильники	шт.	63	Стекло	Удовлетворит.			
выключатели	шт.	11		Удовлетворит.			
общедомовые приборы учета	шт.						

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	По графику		1 раз в год
2.	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	в план 2018		3 раза в год
3.	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль-август 2018г	Промывка системы цент/отопления, гвс	1 раз в год
4.	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			
5.	Проведение строительно-технической экспертизы			

Помимо внешнего осмотра произведены:

1. Вскрытие конструкции для определения их технического состояния: **не вскрывались.**
2. результаты лабораторных испытаний: **не проводилась**

Члены комиссии:

Начальник участка по организации эксплуатации инженерного оборудования

С.Л.Радченко

Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений

Д. И. Бекмамбетов

мастер по эксплуатации жилого фонда

Э.Н Менумерова

мастер по санитарии

Л.В.Соколова

«06» 04 2018г