

Акт
общего весеннего осмотра
многоквартирного дома
от «25» 03 2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»:
Директор ООО «УК ЦЭТ»
З.В. Галактионова
«25» 03 2016 г.



АКТ
ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«25» марта 2016 г.

Дом № 25 ул. К. Либкнехта
Город Ульяновск, Ульяновская область
Вид управления: управляющая (обслуживающая) организация ООО «УК ЦЭТ»

Общие сведения по строению

1. Год постройки - **1989**
2. Материал стен - **кирпичные**
3. Число этажей - **9**
4. Наличие техподвала - **есть**
5. Наличие тех.этажа - **есть**
6. Количество подъездов - **1**
7. Количество квартир -
8. Общая площадь (кв.м) - **5463,72**
9. Количество лифтов - **1**
10. Количество мусоропроводов - **1**
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) - **нет**
12. Оборудовано ПЗУ - **есть**
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - **есть**

Комиссия в составе:

Председатель: гл. инженер ООО «ЦЭТ-РЕМОНТ» В.М. Парушев
членов комиссии: начальник участка ООО «ЦЭТ-РЕМОНТ» А.Г. Рожков
представители ООО «УК ЦЭТ» Зеркалов А.И.
представитель собственников помещений – Председатель Совета МКД Мельников Н.А.

произвела осмотр вышеуказанного здания.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
1. ТЕХПОДВАЛ			
1.1	Фундамент, стены	Состояние удовлетворительное	
1.2	Продухи	Состояние удовлетворительное	
1.3	Входы в подвальное помещение	Состояние удовлетворительное	
1.4	Инженерные сети:		
	Розлив Ц.О. металл	Состояние удовлетворительное	
	Розлив ХВС п/п	Состояние удовлетворительное	
	Розлив ГВС п/п	Состояние удовлетворительное	

	Канализация ПХВ Кабельные сети Утепление	Состояние удовлетворительное нет Состояние удовлетворительное	
1.5	Влажность, затопление, состояние полов.	Состояние удовлетворительное, сухо,	
1.6	Элеваторный узел, водомерный узел	Состояние удовлетворительное	
1.7	Ввод инженерных сетей через фундамент	Состояние удовлетворительное, герметичный.	
1.8	Вход в подвал (бетонное ограждение)	Состояние удовлетворительное	
1.9	Электропроводка, светильники	Состояние удовлетворительное	
1.10	Переключение внутреннего водостока в канализацию	Состояние удовлетворительное	
2. ТЕХЭТАЖ			
2.1	Фундамент, стены	Состояние удовлетворительное	
2.2	Продухи	Состояние удовлетворительное	
2.3	Входы в подвальное помещение	Состояние удовлетворительное	
2.4	Инженерные сети:		
	Розлив Ц.О. металл Розлив ХВС п/п Розлив ГВС п/п Канализация ПХВ Кабельные сети Утепление	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное нет Состояние удовлетворительное	
2.5	Влажность, затопление, состояние полов.	Состояние удовлетворительное, сухо,	
2.6	Элеваторный узел, водомерный узел	Состояние удовлетворительное	
2.7	Ввод инженерных сетей через фундамент	Состояние удовлетворительное, герметичный.	
2.8	Вход в подвал (бетонное ограждение)	Состояние удовлетворительное	
2.9	Электропроводка, светильники	Состояние удовлетворительное	
3. НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ			
3.1	ХВС	имеется, 1шт.	
3.2	ГВС	имеется, 1шт.	
3.3	Отопление	имеется, 1шт.	
3.4	Электроснабжения	имеется, 2шт.	
4. СТЕНЫ			
4.1	Кирпичные	Состояние удовлетворительное	
4.2	Промерзание через м/п швы стены сырые	Отсутствует	
4.3	Лоджии,	Состояние удовлетворительное	
4.4	Кирпичные пилоны	нет	

4.5	Штукатурка	Состояние удовлетворительное	
4.6	Покраска, побелка	Состояние удовлетворительное	
4.7	Трещины в стенах, пилонах	нет	
4.8	Навесы, входы в подъезд	Состояние удовлетворительное	
4.9	Стены машинных отделений	Состояние удовлетворительное	
4.10	Карнизы, парапеты	Состояние удовлетворительное	
4.11	Отмостка	Состояние удовлетворительное	
4.12	Цоколь (ж/б панели)	Состояние удовлетворительное	
4.13	Вытяжная вентиляция	Состояние удовлетворительное	
5. ПЕРЕКРЫТИЯ			
5.1	ж/б пустотные,	Состояние удовлетворительное	
6. ПЕРЕГОРОДКИ			
6.1	кирпичные	Состояние удовлетворительное	
7. ЛЕСТНИЦЫ			
7.1.	Ж/бетонные марши,	Состояние удовлетворительное	
8. КРЫША, КРОВЛЯ			
8.1	Рулонное покрытие	Состояние удовлетворительное	
8.2	(рубемаст)		
8.3	Воронки	Состояние удовлетворительное	
8.4	Парапет	Состояние удовлетворительное	
8.5	Люки выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное	
8.6	Вентканалы, испарители	Состояние удовлетворительное	
9. ПОЛЫ			
9.1	Бетонные	Состояние удовлетворительное	
10. ОКНА, ДВЕРИ			
10.1	На л/клетках В техподвале	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное	
11. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
11.1	Покраска	Состояние удовлетворительное	
11.2	Двери входа	Состояние удовлетворительное	
12. МАЛЫЕ ФОРМЫ			
12.1	Качели, горки скамьи и иные сооружения.	Состояние удовлетворительное	
13. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
13.1	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары.	Состояние удовлетворительное	

Выводы и предложения: по результатам общего осмотра состояния общего имущества МКД (по выборке неудовлетворительных состояний и дефектов), отраженных в акте, комиссия пришла к выводу:

техническое состояние ограждающих конструкций и элементов, мест общего пользования, придомовой территории с элементами благоустройства и озеленения, инженерных систем с оборудованием и приборами не обеспечивает:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД;
- безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества граждан и собственников;
- доступности пользования помещениями общего пользования и земельным участком расположения МКД;
- соблюдения прав и законных интересов собственников и иных лиц;

- постоянной готовности инженерных коммуникаций, оборудования входящих в состав общего имущества для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в МКД, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

- температурно-влажностного режима помещений граждан и мест общего пользования;

- беспрепятственного водоотведения хоз. – фекальных стоков, атмосферных осадков, конденсатов, паров, газов, пыли, и соответственно состояние МКД не удовлетворяет требованиям Законодательства РФ (в т.ч. санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей, Правил содержания общего имущества № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда Госстроя № 170), а также закону РФ № 261 от 23.10.2009 г. «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности», и таким образом, общее имущество МКД по выборке результатов и выводов акта, нуждается в комплексном капитальном ремонте и модернизации.

В соответствии с выводами комиссии по результатам общего весеннего осмотра состояния имущества МКД предложено:

- включить в план (программу) работ 201__ г. комплексный капитальный ремонт и модернизацию МКД по выборке результатов неудовлетворительных состояний имущества МКД и дефектов, отраженных в акте;

- использовать результаты и выводы настоящего акта, по заданию заказчика, как обоснование в техническое задание (с возможным уточнением объемов работ), для изготовления проектно-сметной документации на комплексный ремонт и модернизацию МКД;

- организовать через взаимодействие с органами местного самоуправления необходимый технический надзор за исполнением этапов, составов, частей комплексного капитального ремонта и модернизацией МКД в установленном порядке;

- предоставить в У.К. документацию на земельный участок на котором расположен МКД с границами основанных на данных Гос. Кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства.

Совет дома: Мельников

Подписи:

Гл. инженер

Мельников Н.А.)
Талахов В.И.

Нач. участка

Парушев В.И.
Григорьев