АКТ

ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

ул. Батуринская, дом № 151/66

Управляющая организация (обслуживающая) - ООО УК «Комфорт»

1. Год постройки – 2013
2. Материал стен – монолитно-каркасный
3. Число этажей - 7
4. Наличие подвала - имеется
5. Наличие чердака- имеется
6. Количество подъездов - 14
7. Количество квартир - 189
8. Общая площадь (м2) - 32 205,2
9. Количество лифтов - 14
10. Оборудование системами ПП сигнализации- имеется
11. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники - нет
12. Наличие подземного паркинга-да

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

Председателя: генеральный директор Бондаренко Г.А.

и членов комиссии:

главный инженер Остапенко В.Ю.

начальник участка Попов А.Ю.

произвели визуальный осмотр строительных конструкций и оборудования многоквартирного дома.

По результатам осмотра установлено:

**Результаты осмотра строительных конструкций**

**и инженерного оборудования здания**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства | Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин возникновения с указанием объема и места дефекта | Решение о принятии мер |
| **ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ,парковка** | | | |
| 1 | Фундамент | Нормативно-техническое |  |
| 2 | Окна, продухи | **Чистка, обслуживание 25 шт** | август |
| 3 | Двери металлические, запорные устройства, входы в подвал | **Замена 1дверь, запорные устройства 32 шт** | апрель |
| 4 | Транзитные инженерные сети, инженерные системы | Нормативно-техническое |  |
| 5 | 1. Розлив Ц.О. 2. Розлив ХВС 3. Розлив ГВС 4. Канализация 5. Электрощитовая (3шт) 6. Кабельные сети | Нормативно-техническое  Нормативно-техническое  **Замена участка канализации 15 м 3 и 9 подъездов**  **Обеспылевание, удаление мусора, замена 2х контакторов щитовой »Б», замена 15 светильников, укомплектование средствами пожарной и электрозащиты.**  Нормативно-техническое |  |
| 6 | Влажность, затоплено, состояние полов | Нормативно-техническое |  |
| 7 | Тепловой пункт (рамка) | **Замена магистралей ГВС в рамках «А», «Б», «В» ( работы и материалы согласно сметы)**  **Замена циркуляционного** **насоса** **рамки»Б»** | **Август, сентябрь** |
| 8 | Ввод инженерных сетей через фундамент | Нормативно-техническое |  |
| 9 | Входа в подвал, запоры | **замена 4 замков** | **май** |
| 10 | Электропроводка, светильники | **замена 15 светильников, ремонт слаботочных систем (домофонов) 14п, 2 калитки, 8п.** | **июнь** |
| **ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ** | | | |
| 1 | Стены | Нормативно-техническое |  |
| 2 | Двери металлические, запоры | Нормативно-техническое |  |
| 3 | Окна, продухи | **Чистка, обслуживание 25 шт, замена 12 окон** | **август** |
| 4 | Инженерные сети | Нормативно-техническое |  |
| 5 | 1. Розлив Ц.О. 2. Розлив ХВС 3. Розлив ГВС 4. Канализация | Нормативно-техническое  Нормативно-техническое  Нормативно-техническое  **Замена участка канализации 15 м 3 и 9 подъездов** |  |
| 6 | Влажность  Затоплённость | Нормативно-техническое |  |
| 7 | Переключение ливневки в канализацию | Нормативно-техническое |  |
| 8 | Системы приточно-вытяжной вентиляции | **Восстановление системы противопожарной защиты** | **Август - декабрь** |
| 9 | Утепление инженерных сетей и перекрытий | **Необходимо утепление магистралей ГВ 200 м** | **сентябрь** |
| **НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ** (указать количество) | | | |
| 1 | ХВС | **3** |  |
| 2 | ГВС | **3** |  |
| 3 | Отопление | **3** |  |
| 4 | Электроснабжения | **3** |  |
| **СТЕНЫ** | | | |
| 1 | Кирпичные | Нормативно-техническое |  |
| 2 | Промерзание через м/п швы  Стены сырые кв.№ | **Утепление температурного шва между 2 и 3 п** | **март** |
| 3 | Лоджии, балконы  Ограждение | Нормативно-техническое |  |
| 4 | Штукатурка | Нормативно-техническое |  |
| 5 | Покраска, побелка | **Покраска, побелка 14 п. – 250м.кв.** | **июль** |
| 6 | Трещины в стенах | **140 мп** | **август** |
| 7 | Навесы, входы в подъезд | **Ремонт , замена плитки 35 шт- 6 подъездов** | **июнь** |
| 8 | Машинное отделение | Нормативно-техническое |  |
| 9 | Карнизы, парапеты | **Замена 70% навесных элементов** |  |
| 10 | Отмостка | **Ремонт 300 м.кв** | **июль** |
| 11 | Цоколь | **Замена 60 плиток** | **июль** |
| **ПЕРЕКРЫТИЕ** | | | |
| 1 | Сборные и монолитные ж/б | Нормативно-техническое |  |
| 2 | Подвесные потолки | Нормативно-техническое |  |
| **ПЕРЕГОРОДКИ** | | | |
| 1 | Кирпичные | Нормативно-техническое |  |
| **ЛЕСТНИЦЫ** | | | |
| 1 | Ж/бетонные марши, металлические  ограждение перил | **Покраска перил 14 п, ремонт креплений ограждений 14 - и подъездов** |  |
| **КРЫШИ-КРОВЛИ** | | | |
| 1 | Профильное покрытие  Воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждения, выхода | **ремонт покрытия вент.труб 4 шт** | **июнь** |
| **ПОЛЫ** | | | |
| 1 | Бетонные, керамическая плитка в местах общего пользования | **Замена 31 пл** | **июнь** |
| **ОКНА, ДВЕРИ** | | | |
| 1 | В л/клетках | **Ремонт дверей 2 шт** |  |
| **ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ** | | | |
| 1 | Покраска  Побелка  Двери выхода | **Ремонт 14 п ( работа и материалы согласно сметы)** |  |
| **ФАСАД** | | | |
| 1 | Облицовка цоколя | **Замена 60 пл** | **июль** |
| 2 | Козырек над входом | Нормативно-техническое |  |
| **БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ** | | | |
| 1 | Подъездные дороги,  Подходы к подъездам  Тротуары  Деревья  Кустарники  Освещение придомовой территории | **Устранение провалов 4 м.кв. установка лежащих полицейских 10 шт, Замена 10 ламп в «кобрах» уличного освещения. Ежедневный полив, уход за газоном и кустарником, посадка цветов, Ремонт элементов детской и спортивных площадок ( согласно отдельной сметы)** | **Март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь.** |

**Подписи:**

Председатель комиссии:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бондаренко Г.А.

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Остапенко В.Ю.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Попов А.Ю.