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-техническоеНормативно-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-техническоеНормативно-техническоеНормативно-техническое**Замена участка канализации 15 м 3 и 9 подъездов** |  |
| 6 | ВлажностьЗатоплённость | 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 швыСтены сырые кв.№ | **Утепление температурного шва между 2 и 3 п** | **март** |
| 3 | Лоджии, балконыОграждение | 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, металлическиеограждение 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 | ПокраскаПобелкаДвери 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 подъездамТротуарыДеревьяКустарникиОсвещение 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.