АКТ

ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

бульвар Платова, дом № 4/35

Управляющая организация (обслуживающая) - ООО УК «Комфорт»

1. Год постройки – 2016
2. Материал стен – кирпич
3. Число этажей - 7
4. Наличие подвала - имеется
5. Наличие чердака- имеется
6. Количество подъездов - 1
7. Количество квартир - 55
8. Общая площадь (кв.м.) – 4163,3
9. Количество лифтов - 1
10. Оборудование системами ПП сигнализации- имеется
11. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники - 1
12. Наличие подземного паркинга-нет

**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** | | | |
| 1 | Фундамент | Нормативно-техническое |  |
| 2 | Окна, продухи | **Чистка, обслуживание5 шт** | август |
| 3 | Двери металлические, запорные устройства, входы в подвал | **запорные устройства 1 шт** | май |
| 4 | Транзитные инженерные сети, инженерные системы | Нормативно-техническое |  |
| 5 | 1. Розлив Ц.О. 2. Розлив ХВС 3. Розлив ГВС 4. Канализация 5. Электрощитовая 6. Кабельные сети | Нормативно-техническое  Нормативно-техническое  **Утепление магистралей ГВС 35 мп**  **Обеспылевание, удаление мусора, замена 2 светильников, укомплектование средствами пожарной и электрозащиты. Запенивание технологических выходов каб. сетей**  Нормативно-техническое  Нормативно-техническое |  |
| 6 | Влажность, затоплено, состояние полов | **Сухо, произвести уборку и вывоз мусора 2м.куб** | май |
| 7 | Тепловой пункт (рамка) | **Замена магистралей ГВС в рамке ( работы и материалы согласно сметы)**  **Замена циркуляционного** **насоса** **рамки , замена 3х задвижек** | апрель |
| 8 | Ввод инженерных сетей через фундамент | Нормативно-техническое |  |
| 9 | Входа в подвал, запоры | Нормативно-техническое |  |
| 10 | Электропроводка, светильники | **Необходимо заменить 5 светильников** | май |
| **ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ** | | | |
| 1 | Стены | Нормативно-техническое |  |
| 2 | Двери металлические, запоры | **замена 2х ручек** | май |
| 3 | Окна, продухи | Нормативно-техническое |  |
| 4 | Инженерные сети | Нормативно-техническое |  |
| 5 | 1. Розлив Ц.О. 2. Розлив ХВС 3. Розлив ГВС 4. Канализация | Нормативно-техническое  Нормативно-техническое  Нормативно-техническое  Нормативно-техническое |  |
| 6 | Влажность  Затоплённость | **сухо** |  |
| 7 | Переключение ливневки в канализацию | Нормативно-техническое |  |
| 8 | Системы приточно-вытяжной вентиляции | Нормативно-техническое |  |
| 9 | Утепление инженерных сетей и перекрытий | Нормативно-техническое |  |
| **НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ** (указать количество) | | | |
| 1 | ХВС | **1** |  |
| 2 | ГВС | **1** |  |
| 3 | Отопление | **1** |  |
| 4 | Электроснабжения | **1** |  |
| **СТЕНЫ** | | | |
| 1 | Кирпичные | Нормативно-техническое |  |
| 2 | Промерзание через м/п швы  Стены сырые кв.№ | Нормативно-техническое |  |
| 3 | Лоджии, балконы  Ограждение | Нормативно-техническое |  |
| 4 | Штукатурка | Нормативно-техническое |  |
| 5 | Покраска, побелка | **Покраска холла 1 эт.** | **август** |
| 6 | Трещины в стенах | **1этаж 5 мп** | **май** |
| 7 | Навесы, входы в подъезд | **Покраска перил, решеток, стоек 65 мп** | **май** |
| 8 | Машинное отделение | Нормативно-техническое |  |
| 9 | Карнизы, парапеты | Нормативно-техническое |  |
| 10 | Отмостка | Нормативно-техническое |  |
| 11 | Цоколь | **Ремонт 45 м.кв** | **июнь** |
| **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 | **ремонт между 3 и 4 эт.** | **сентябрь** |
| **КРЫШИ-КРОВЛИ** | | | |
| 1 | Профильное покрытие  Воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждения, выхода | Нормативно-техническое |  |
| **ПОЛЫ** | | | |
| 1 | Бетонные, керамическая плитка в местах общего пользования | **Замена 5 плиток** | **май** |
| **ОКНА, ДВЕРИ** | | | |
| 1 | В л/клетках | Нормативно-техническое |  |
| **ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ** | | | |
| 1 | Покраска  Побелка  Двери выхода | **Покраска 2 входных дверей** | **июнь** |
| **ФАСАД** | | | |
| 1 | Облицовка цоколя | Нормативно-техническое |  |
| 2 | Козырек над входом | Нормативно-техническое |  |
| **БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ** | | | |
| 1 | Подъездные дороги,  Подходы к подъездам  Тротуары  Деревья  Кустарники  Освещение придомовой территории | **Установка люка на пожарный гидрант 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 - ноябрь** |

**Подписи:**

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

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

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