

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

« 02 » октября 2020 г.

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

Название здания: Многоквартирный жилой дом
Адрес: МО, Ленинский район, д. Сапроново, мкр. Купелинка, квартал Центральный, д. 2
Владелец/балансодержатель: ООО «Купелинка»
Год ввода в эксплуатацию: 2019
Срок службы здания: 50 лет
Этажность: 10-16
Материал стен: монолитные железобетонные
Количество подъездов: 13
Количество квартир: 677
Количество лифтов: 26 (13 пассажирские+ 13 грузопассажирские)
Общая площадь дома: 38784 кв.м
Подвал: есть
Кровля: плоская
Чердак: нет

СОСТАВ КОМИССИИ

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации ООО «Купелинка»
главный инженер Лапицкий С.И.
зам. главного инженера Большухин М.Е.
слесарь-сантехник Баранов А.Б.

представителей собственников дома:

собственник квартиры № 187 – Гусейнова К.Е.
собственник квартиры № 673 – Быков А.С.

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и установила:

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА

Элементы	Ед. изм.	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Кровля				
Кровельное покрытие	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
Парапетные свесы	пог.м.	8	Частичная герметизация	Текущий
защитные ограждения	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется

Крыша				
выходы на кровлю	шт.		удовлетворительное	Не требуется
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.		удовлетворительное	Не требуется
внутренний водосток	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
Пожарные лестницы	шт		удовлетворительное	Не требуется
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
Фундаменты				
цоколь	кв.м.	1,6	Частичная замена плитки	Текущий
отмостка	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
крыльца	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Стены				
Наружные	кв.м		удовлетворительное	Не требуется
Внутренние	кв.м		удовлетворительное	Не требуется
Столбы	шт		удовлетворительное	Не требуется
Фасад				
архитектурная отделка	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
подъездные козырьки	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Проемы				
дверные заполнения	шт.		удовлетворительно	Не требуется
оконные заполнения	шт.		удовлетворительно	Не требуется
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	Замена таблички класса энергоэффективности	Текущий
Внутренние конструкции и оборудование				
Перекрытия				
междуэтажные	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
подвальные	кв.м.		удовлетворительное	Не требуется
Балки (ригели) перекрытий и покрытий			удовлетворительное	Не требуется
Лестницы	кв.м.	12	Частично произвести окраску	Текущий
Тамбурные двери	шт.	8	Ремонт дверных ручек и дверных доводчиков	Текущий
Остекление в местах общего пользования	кв.м.		удовлетворительно	Не требуется
Внутренний водосток	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
Почтовые ящики	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Центральное отопление				
отопительные приборы мест общего пользования	шт.		удовлетворительное	Не требуется
горизонтальные	пог. м		удовлетворительное	Не требуется

трубопроводы				
вертикальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
задвижки	шт.	26	Проведение планового обслуживания	Текущий
прочая запорная арматура	шт.	264	Проведение планового обслуживания	Текущий
тепловые пункты	шт.		удовлетворительное	Не требуется
теплоизоляция трубопроводов	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
общедомовые приборы учета	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Горячее водоснабжение				
горизонтальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
вертикальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
задвижки	шт.	26	Проведение планового обслуживания	Текущий
прочая запорная арматура	шт.	195	Проведение планового обслуживания	Текущий
общедомовые приборы учета	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Холодное водоснабжение				
горизонтальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
вертикальные трубопроводы	пог. м		удовлетворительное	Не требуется
задвижки	шт.	26	Проведение планового обслуживания	Текущий
прочая запорная арматура	шт.	184	Проведение планового обслуживания	Текущий
общедомовые приборы учета	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Канализация (водоотведение)				
горизонтальные трубопроводы	пог. м	20	Частичная замена уплотнительных манжет и прочистка	Текущий
вертикальные трубопроводы	пог. м	12	Частичная замена уплотнительных манжет и прочистка	Текущий
Дренажные колодцы	шт.		удовлетворительное	Не требуется
ливневая канализация	пог.м.		удовлетворительное	Не требуется
Электрооборудование				

вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.		удовлетворительное	Не требуется
щит распределительный этажный	шт.	166	протяжка соединений	Текущий
Светильники	шт.	48	замена перегоревших	Текущий
Выключатели	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Розетки	шт.		удовлетворительное	Не требуется
общедомовые приборы учета	шт.		удовлетворительное	Не требуется
Вентиляция				
Система автоматического дымоудаления	система	1	Сезонное испытание и регулировка системы	Текущий
Металлические вентиляционные каналы, шиберы	пог.м		удовлетворительное	Не требуется
Вентиляционные установки и другое оборудование системы вентиляции	шт	16	Проведение планового обслуживания	Текущий
Лифты				
Кабина лифта	шт		удовлетворительное	Не требуется
Электрооборудование лифта	шт	26	Проведение планового обслуживания	Текущий
Механическое оборудование лифта	шт	26	Проведение планового обслуживания	Текущий
Подвалы				
Входы в подвалы	шт	2	удовлетворительное	Не требуется
Изоляция трубопроводов	м	12	удовлетворительное	Не требуется
Элементы благоустройства				
Внутридворовая территория	кв м		удовлетворительное	Не требуется
Детская игровая площадка	шт	1	ремонт малых архитектурных форм	Текущий
Асфальт, брусчатка	кв м		удовлетворительное	Не требуется
Газоны и территории без покрытия	шт.	Деревья – 8 шт.	Посадка деревьев и кустарников	Текущий

ВЫВОДЫ

Требуется текущий ремонт: парпетов, цоколя, плановое обслуживание запорной арматуры системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, работы по благоустройству придомовой территории и детской площадки, плановое обслуживание лифтового, вентиляционного и электротехнического оборудования. Капитальный ремонт не требуется

Члены комиссии:

главный инженер


Лапицкий С.И.

зам. главного инженера


Большухин М.Е.

слесарь-сантехник


Баранов А.Е.

собственник квартиры № 187


Гусейнова К.Е.

собственник квартиры № 673


Быков А.С.

« 02 » октября 2020г.

Чек-лист проведения осмотров МКД

Адрес МКД : МО, Ленинский район, д. Сапроново, квартал Центральный д. 2

30 сентября 2020 года

дата

Управляющая организация ООО "Купелинка"

ИНН УО 5003131152

№п. п.	Осмотр	Наименование нарушения обязательного требования	Вывод о соблюдении обязательных требований (заполняется в ходе осмотра)			Примечание*
			да (есть нарушение)	нет (нет нарушения)	отсутствует по проекту МКД	
1	Фасад	Выявлено отсутствие/повреждение указателей с наименованием улицы и номером дома		нет (нет нарушения)		
2	Фасад	Выявлено подтопление, захламление, загрязнение и (или) загромождение приемков			*	
3	Фасад	Выявлено повреждение, отсутствие или проседание отмостки		нет (нет нарушения)		
4	Фасад	Выявлены вандальные надписи, рисунки, на фасаде		нет (нет нарушения)		
5	Фасад	Выявлены нарушения окрасочного слоя стен, облицовки фасада (цоколя)		нет (нет нарушения)		
6	Фасад	Выявлены повреждения/дефекты наружных стен (в.т.ч. герметизация межпанельных швов, стыков стеновых панелей)		нет (нет нарушения)		
7	Фасад/кровля	Выявлена неисправность систем водоотведения (наружный водосток)			*	
8	Фасад	Выявлена неисправность выступающих конструкций: балконов, эркеров			*	
9	Фасад	Выявлена неисправность выступающих конструкций: козырьков, карнизов			*	
10	Фасад/подъезд	Выявлен мусор на козырьках над подъездами		нет (нет нарушения)		
11	Фасад	Выявлены неисправности входных дверей в подвал		нет (нет нарушения)		
12	Фасад	Выявлено повреждение крепления или использование газопровода в качестве опор для других			*	
13	Фасад	Выявлено наличие коррозии газопроводов			*	
14	Фасад	Выявлена неисправность выступающих конструкций: входных крылец		нет (нет нарушения)		

15	Фасад	Выявлено неудовлетворительное техническое состояние пандусов при входе в подъезд		нет (нет нарушения)		
16	Фасад/подъезд	Выявлены неисправности входных дверей в подъезд		нет (нет нарушения)		
17	Фасад/подъезд	Выявлена неисправность или неудовлетворительное техническое состояние запирающего устройства на входной двери в подъезд		нет (нет нарушения)		
18	Электричество/свет	Выявлено повреждение целостности/отсутствие светильника, лампочек на входной группе (при входе в подъезд)		нет (нет нарушения)		
19	Подъезд	Выявлены деформации и повреждения почтовых ящиков		нет (нет нарушения)		
20	Подъезд	Выявлено отсутствие информации об УО на стендах при входе в подъезд или в МОП (в подъезде)		нет (нет нарушения)		
21	Подъезд	Выявлены загрязнения поверхностей пола и (или) стен в местах общего пользования подъездов и лифтах		нет (нет нарушения)		
		отсутствует график уборки		нет (нет нарушения)		
		отсутствует график дезинфекции		нет (нет нарушения)		
		отсутствие генеральной уборки подъезда (окна загрязнены, наличие паутины, наросты грязи в углах, на плинтусах,		нет (нет нарушения)		
22	Подъезд	Выявлено вандальное размещение рекламы/надписей в подъезде (расклейки/надписи на стенах, на полу и тд.)		нет (нет нарушения)		
23	Подъезд	Выявлено отсутствие или неудовлетворительное техническое состояние пандусов в подъезде		нет (нет нарушения)		
24	Лифт	Выявлена неисправность лифта и лифтового оборудования		нет (нет нарушения)		
		лифт не работает		нет (нет нарушения)		
		неисправность системы освещения в лифте		нет (нет нарушения)		
		отсутствует (некачественная) связь с диспетчером		нет (нет нарушения)		
25	Электричество/свет	Выявлено повреждение целостности/отсутствие светильников, лампочек в МОП подъезда (на этажах в подъезде)		нет (нет нарушения)		
26	Электричество/свет	Выявлено механическое повреждение электропроводки в МОП (на этажах в подъезде) Провода не убраны в короба (свисают)		нет (нет нарушения)		

27	Электричество/свет	Выявлено наличие поврежденных дверей электрощитов/электрошкафов		нет (нет нарушения)		
28	Подъезд	Выявлена неисправность дверей в местах общего пользования (в т.ч. отсутствие пружин, доводчиков) на этажах в подъезде		нет (нет нарушения)		
29	Подъезд	Выявлена неисправность конструкций полов, ступеней и лестниц в подъезде		нет (нет нарушения)		
30	Подъезд	Выявлено отсутствие или неисправность лестничных ограждений/поручней		нет (нет нарушения)		
31	Подъезд	Выявлена неисправность оконных рам (в т.ч. нарушение целостности остекления)		нет (нет нарушения)		
32	Подъезд	Выявлена неисправность конструкций внутренних стен: трещины на штукатурном слое, прогибы		нет (нет нарушения)		
33	Подъезд	Выявлено нарушение окрасочного покрытия стен, потолков подъездов		нет (нет нарушения)		
34	Подъезд	Выявлено захламление межквартирных холлов и мест общего пользования		нет (нет нарушения)		
35	Подъезд	Выявлены повреждения конструкций ствола и ковшей мусоропровода			*	
36	Подъезд	Выявлены неисправности входных дверей на чердак и выхода на кровлю		нет (нет нарушения)		
37	Подъезд	Выявлена протечка с кровли (системы водостока)		нет (нет нарушения)		
38	Подъезд	Выявлено наличие неисправностей оборудования и отопительных приборов ЦО в подъезде		нет (нет нарушения)		
39	Подъезд	Выявлено наличие неисправностей (течь, коррозия и т.п.) открытых участков трубопроводов в подъезде		нет (нет нарушения)		
40	Подъезд	Вывод: требуется проведение ремонта в подъезде (в столбце "примечание" ОБЯЗАТЕЛЬНО указать номер(а) подъезд(ов))		нет (нет нарушения)		

Начало осмотра 08 ч. 30 м. Окончание осмотра 17 ч. 00 мин

Осмотр проведен: Главный инженер Лапицкий С.И.
должность ФИО

