

АКТ СЕЗОННОГО ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес: город Нижний Новгород, проспект Гагарина, д. 110

Комиссия в составе:

- председателя ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» Г.П. Митькиной
- управляющего МКД М.Ю. Кулькина
- председателя ревизионной комиссии ТСЖ Н.И. Анисимовой
- члена правления ТСЖ Э.А. Кочеткова

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома по состоянию на 12 марта 2017 г. и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1956

Срок службы здания: 61 год

Материал стен: кирпич

Вид и тип фундамента: ленточный, каменный

Вид и тип кровли: скатная, металлическая

Число этажей: 5

Количество подъездов: 7

Количество квартир: 118

Общая площадь дома: 9263,4 кв. м.

Общая площадь жилых помещений: 7195,8 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 2067,6 кв. м.

Наличие подвала: в наличии

Наличие чердака: в наличии

2. Результаты осмотра

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Кол-во	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем необходимых ремонтных работ	Предложения по включению в план ремонтных работ 2017 года.	Выполнение плана ремонтных работ 2017 года.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Кровля и крыша							
	кровельное покрытие	кв. м.	3500	Оцинк. сталь	Хорошее			
	свесы	пог. м.	351	Дерево, металл	Хорошее			
	желоба	пог. м.	336	Оцинк. сталь	Хорошее			
	защитные ограждения	пог. м.	380	Металл	Хорошее			
	стропильная система	пог. м.	850	Дерево	Удовлетворит.			
	мауэрлат	пог. м.	336	Дерево	Хорошее			
	выходы на чердак	шт.	9		Хорошее			
	чердачные продухи	кв. м.	170		Удовлетворит.			
	слуховые окна	кв. м.	4	Оцинк. сталь	Хорошее			
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.	51	Оцинк. сталь	Хорошее			
наружный водосток	пог. м.	25	Оцинк. сталь	Хорошее				

	ВОДООТВОДЯЩИЕ ЛОТКИ И ОТВОДЫ ОТ ЗДАНИЯ	пог. м.	12	Бетон	Локальные выщербины			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	цоколь	кв. м.	2740	Бетон	Удовлетворит.			
	отмостка	кв. м.	170	Бетон	Частично разрушена	Ремонт 38 кв. м.	включить в план капитального ремонта на 2017 г.	
	приямки	шт.	14	Бетон	Частичное разрушение кладки	Ремонт 8 приямков	включить в план текущего ремонта на 2017 г.	
	крыльца	шт.	18	Бетон	Частичное разрушение основания	Ремонт 2 крылец	включить в план текущего ремонта на 2017 г.	
	фасад	кв. м.	6014	Штукатурка	Отслоение на 0,83% поверхности	Оштукатуривание 50 кв. м.	включить в план капитального ремонта 2017 г.	
	архитектурная отделка	пог. м.	120	Штукатурка	Удовлетворит.			
	плиты балконов	шт.	24	Бетон	Разрушения по периметру	Капитальный ремонт 16 плит	включить в план капитального ремонта 2017 г.	
	ограждение балконов и лоджий	пог. м.	60	Металл	Удовлетворит.			
	подъездные козырьки	шт.	16	Оцинковка	Сгнила обрешетка, вмятины в оцинковке	Желательна замена всех козырьков	включить в план капитального ремонта 2017 г.	
	температурные швы	пог. м.	100		Нарушена герметичность и теплоизоляция	100	включить в план капитального ремонта 2017 г.	
	двери	шт.	18	Дерево	Удовлетворит.			
окна на лестничных площадках	шт.	14	Пластик	Хорошее				
подвальные окна	шт.	14	Дерево	Удовлетворит.				
3	Внутренние конструкции и оборудование							

Перекрытия							
междуэтажные	кв. м.	10960	Бетон	Удовлетворит.			
подвальные	кв. м.	2740	Бетон	Удовлетворит.			
чердачные	кв. м.	2740	Бетон	Удовлетворит.			
Стены в подъездах	кв. м.	5320	Штукатурка	Подъезды 1, 2, 4: грязная побелка, отслоение краски ~ 40% поверхности, следы протечек; подъезды 3, 5, 6, 7 – состояние удовлетворительное	побелка и покраска стен в подъездах 1, 2, 4	включить в план текущего ремонта 2017 г.	
Балки перекрытий	пог. м.	350	Дерево	Удовлетворит.			
Лестничные ступени	шт.	748	бетон	Сколы и выбоины на проступях и подступенках	Ремонт проступей: 1 подъезд: 40 шт. 2 подъезд: 36 шт. 3 подъезд: 8 шт. 4 подъезд: 24 шт. 5 подъезд: 6 шт. 6 подъезд: 3 шт. 7 подъезд: 10 шт.	включить в план текущего ремонта-2017 ремонт проступей и подступенков в подъездах 1, 2, 4	
Лестничные перила	пог. м.	350	металл /дерево	отсутствие элементов ограждения; ободранные перила	установка элементов ограждения: 1 подъезд: 40 шт. 2 подъезд: 36 шт. 3 подъезд: 8 шт. 4 подъезд: 24 шт. 5 подъезд: 6 шт. 6 подъезд: 3 шт. 7 подъезд: 10 шт.	включить в план текущего ремонта-2017 установку недостающих элементов ограждения и покраску перил в подъездах 1, 2, 4	
Тамбурные двери	шт.	7	Дерево	Удовлетворит.			
Почтовые ящики	шт.	118		высокая степень износа, несовременный внешний вид	118	включить в план текущего ремонта-2017 замену п/я в подъездах 1, 2, 4	

4	Центральное отопление							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	25	Металл	Удовлетворит.			
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	2100	Металл	Предельно изношен на 5 пог. м.	Замена части трубопровода	включить в план капитального ремонта 2017 г.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1260	Металл, пластик	Контруклон у 17 стояков			
	задвижки	шт.	6	Металл	Хорошее			
	прочая запорная арматура	шт.	1200	Металл	Удовлетворит.			
	тепловые пункты	шт.	1		Удовлетворит.			
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	1000	Теплофлекс, минвата	Локально нарушена изоляция	35 пог. м	включить в план текущего ремонта	
общедомовые приборы учета	шт.	1		Хорошее				
5	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1050	Металл, пластик				
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1100	Металл, пластик	Частичное разрушение труб на 3-х стояках	Замена 60 пог. м.	включить в план капитального ремонта 2017 г.	
	задвижки	шт.	5	Металл	Хорошее			
	прочая запорная арматура	шт.	570		Удовлетворит.			
	общедомовые приборы учета	шт.	1		Хорошее			
6	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	340	Металл, пластик	Высокий износ металлических труб	замена металлической части системы		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	640	Металл, пластик	Высокий износ металлических труб	замена металлической части системы		

Электрооборудование							
7	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3		Требуются регламентные работы	3	включить в план текущего ремонта 2017 г.
	щит распределительный этажный	шт.	30		Требуются регламентные работы	30	включить в план текущего ремонта 2017 г.
	светильники	шт.	50		Удовлетворит.		
	выключатели	шт.	45		Удовлетворит.		
	розетки	шт.	7		Удовлетворит.		
	общедомовые приборы учета	шт.	1		Хорошее		

Приложения к акту: фотоматериалы.

Рекомендации: использовать материалы обследования при подготовке перечня работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД на 2017 г.

Члены комиссии:

- председатель ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» Г.П. Митькина
- управляющий МКД М.Ю. Кулькин
- председатель ревизионной комиссии ТСЖ Н.И. Анисимова
- член правления ТСЖ Э.А. Кочетков

«15» марта 2017 г.