

АКТ СЕЗОННОГО ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

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

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 2018 года.	Выполнение плана ремонтных работ 2018 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	шт.	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 18 кв. м.	включить в план капитального ремонта на 2018 г.	
	приямки	шт.	14	Бетон	Частичное разрушение кладки	Ремонт 8 приямков	включить в план текущего ремонта на 2018 г.	
	крыльца	шт.	18	Бетон	Частичное разрушение основания	Ремонт 2 крылец	включить в план текущего ремонта на 2018 г.	
	фасад	кв. м.	6014	Штукатурка	Отслоение на 0,89% поверхности	Оштукатуривание 54 кв. м.	включить в план капитального ремонта 2018 г.	
	архитектурная отделка	пог. м.	120	Штукатурка	Удовлетворит.			
	плиты балконов	шт.	24	Бетон	Разрушения по периметру	Капитальный ремонт 21 плиты	включить в план капитального ремонта 2018 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 2018 г.	
	температурные швы	пог. м.	100		Хорошее			
	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 3, 5, 6: грязная побелка, отслоение краски; подъезды 1, 2, 4, 7 – состояние хорошее	побелка и покраска стен в подъездах 3, 5, 6	включить в план текущего ремонта 2018 г.	
	Балки перекрытий	пог. м.	350	Дерево	Удовлетворит.			
	Лестничные ступени	шт.	748	бетон	Сколы и выбоины на проступях и подступенках	Ремонт проступей: 3 подъезд: 8 шт. 5 подъезд: 6 шт. 6 подъезд: 3 шт.	включить в план текущего ремонта 2018 г.	
	Лестничные перила	пог. м.	350	металл /дерево	Отсутствие элементов ограждения; ободранные перила в 3, 5, 6 подъездах	Установка недостающих элементов ограждения.	включить в план текущего ремонта 2018 г.	
	Тамбурные двери	шт.	7	Дерево	Удовлетворит.			
	Почтовые ящики	шт.	118		высокая степень износа, несовременный внешний вид	Заменить п/я в 3, 5, 6 подъездах	включить в план текущего ремонта 2018 г.	
4	Центральное отопление							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	25	Металл	Удовлетворит.			
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	2100	Металл	Удовлетворит.			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1260	Металл, пластик	Удовлетворит.			
	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 2-х стояках	Замена 30 пог. м.	включить в план капитального ремонта 2018 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		
7	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3		Требуется регламентные работы	3	включить в план текущего ремонта 2018 г.	
	щит распределительный этажный	шт.	30		Требуется регламентные работы	30	включить в план текущего ремонта 2018 г.	
	светильники	шт.	155		Удовлетворит.	заменить 55 светильников в подвале	включить в план капитального ремонта 2018 г.	
	выключатели	шт.	45		Удовлетворит.	Сменить 10	включить в план	

					выключателей в подвале	капитального ремонта 2018 г.	
	розетки	шт.	47		Удовлетворит.	Заменить 10 розеток в подвале	включить в план капитального ремонта 2018 г.
	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 2018 г.

Члены комиссии:

- председатель ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» _____ Г. П. Митькина

- управляющий МКД _____ М. Ю. Кулькин

- председатель ревизионной комиссии ТСЖ _____ Н. И. Анисимова

- члены правления ТСЖ _____