



АКТ
Планового осеннего осмотра технического
состояния МКД
от 10 октября 2014 года
г.Новосибирск, ул. Дениса Давыдова, д. 5
ТСЖ «Родина»

Комиссия в составе:

Председателя правления ТСЖ Ушатовой О.И.

Слесаря-сантехника Бонет И.И.

Электрика Москалева А.Т.

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки _____	1975
Материал стен _____	панельные
Тип перекрытий _____	железобетонные
Количество подъездов _____	6
Количество лифтов (замена 2010г) _____	6
Число этажей _____	9
Общая площадь дома _____	15 184,8 кв.м
Жилая площадь дома _____	10976,2 кв.м
Общая площадь нежилых помещений _____	4208,6 кв.м
Площадь придомовой территории _____	4221,0 кв.м
Площадь отмотки _____	261,46 кв.м
Площадь кровли (плоская мягкая) (капремонт 2006г) _____	938,43 кв.м
Площадь подвала _____	938,43 кв.м
Площадь помещений общего пользования (подъезды)(ремонт 2011г.) _____	3106,6 кв.м
Количество мусоропроводов (ремонт мусороприемных камер 2013г.) _____	6

2. Результаты строительно-технической экспертизы

_____ не проводилась _____

(вид экспертизы, элементы конструкций и инженерного оборудования,

выводы и рекомендации по экспертному заключению)

3. Результаты осмотра МКД

№ п/п	Наименование конструкции, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители	Источник финансирования
1	Кровля	Удовлетворительное. Видимые дефекты устранены в июле 2014			
2	Технический этаж (предлифтовые)	Плохое Из межпанельных швов высыпалась шпатлевка, на стенах осыпалась штукатурка, многолетняя пыль	Провести косметический ремонт	Январь-март 2015г.	Резервный фонд
3	Лестничные клетки	Удовлетворительное. Стены плохо покрашены, плинтуса неровные, забиты неотмывающейся грязью. Состояние лестничных клеток на первых этажах всех подъездов плохое. Грязные стены, частично разрушенные углы на входе в подъезды. Почтовые ящики в плохом состоянии	Отремонтировать первые этажи в подъездах. Заменить почтовые ящики.	2015г	Текущий ремонт
4	Лестницы	Удовлетворительное. Много сколов и щербин. В первом подъезде дыра в первом лестничном марше	Заделать дыру	Май-июль 2015	Содержание жилья
5	Полы	Удовлетворительное Цементные полы имеют много щербин.			
6	Окна	В отличном состоянии. Одна рама в 4-м подъезде выпала уплотнительная резина.	Восстановить уплотнительную резину	Январь-февраль 2015	Содержание жилья
7	Входные двери	Удовлетворительное. Двери испорчены клеем от объявлений.	Промыть и отчистить двери	Май 2015	Содержание жилья
8	Тамбуры	Удовлетворительное. Тамбуры отделаны деревянными конструкциями. Межтамбурные двери деревянные. Недопустимо правилами пожарной безопасности.	Провести ремонт тамбуров с заменой на негорючие конструкции. Заменить двери на алюминиевые.	Апрель-сентябрь 2015	Текущий ремонт
9	Фасад	Удовлетворительное.			
	Межпанельные швы	Частично разрушены межпанельные швы	Ремонт межпанельных швов	Июнь-август 2015	Содержание жилья
10	Цоколь	Удовлетворительное. Частичное разрушение отделочной плитки			
11	Балконы	Удовлетворительное. Видимых разрушений нет.			
12	Отмостка	Разрушены отмостка около первого подъезда после проведения герметизации входа коммуникаций в подвал дома. Отмостка отошла от дома около 1 см, с торца юго-западной стороны отмостка отошла более 4 см. Со стороны фасада видны промоины, в которые стекает дождевая и снеговая вода. Отмостка просела.	Разрушенную отмостку восстановить. Заделать промоины глиной. Требуется ремонт отмостки.	2015-2016	2015 – Содержание жилья 2016- Текущий ремонт

13	Входы в подвал	Хорошее состояние			
14	Козырьки входов в подъезд	Хорошее состояние			
15	Крыльца				
	1 подъезд	Разрушена ветровая плита	Усиление несущих свойств плиты, косметический ремонт плиты	2015	Резервный фонд
	2, 3 подъезды	удовлетворительное			
	4 подъезд	Удовлетворительное.			
	5 подъезд	Разрушен цоколь крыльца	Ремонт крыльца	2015	Резервный фонд
	6 подъезд	Разрушен цоколь крыльца, сломано металлическое ограждение, ступени наклонились в сторону улицы, что может вызвать падение жильцов	Ремонт крыльца	2015	Резервный фонд
16	Чердачное помещение	Хорошее			
17	Подвальное помещение	Плохое. Сильно провалился грунт	Необходимо сделать отсыпку подвала. Сделать мостки для перехода через коммуникации.	2015	Резервный фонд
18	Система вентиляции	Осмотр не проводился	Провести осмотр системы вентиляции специализированной фирмой	2015	Резервный фонд
19	Мусоропровод	Удовлетворительное. Клапаны мусоропроводов не имеют уплотнителей (предписание МЧС)	Заменить клапаны мусоропроводов	Февраль 2015	Текущий ремонт
20	Лифты	Хорошее.			
21	Электрооборудование	Хорошее в подвале. Плохое в подъездах.			
	(ОПУ) Общедомовые приборы учета Э/Э	нет	Установить ОПУ	Январь-февраль 2015	Текущий ремонт
	Освещение подвала	Отличное.			
	Щитовые (ВРУ)	3 ВРУ – Хорошее			
	Электропроводка в подъездах	Плохое.	Требуется капитальный ремонт	2016	Капитальный ремонт
22	Система отопления				
	(ОПУ) Общедомовые приборы учета теплотенергии	установлены	Плановая поверка	Март 2015	Содержание жилья
	Коммуникации	Удовлетворительное. Частично нарушена теплоизоляция. Не окрашены трубы	Ремонт теплоизоляции. Окрасить трубы кузбасслаком	2015	Содержание жилья
23	Система ГВС				
	(ОПУ) Общедомовые приборы учета расхода ГВС	установлены	Плановая поверка	Декабрь 2014 - январь 2015	Содержание жилья
	Коммуникации	Удовлетворительное. Частично нарушена теплоизоляция. Не окрашены трубы	Ремонт теплоизоляции, Окрасить трубы кузбасслаком	2015	Содержание жилья
24	Система ХВС				
	(ОПУ) Общедомовые приборы учета расхода ГВС	установлены	Плановая поверка		Содержание жилья
	Коммуникации	Удовлетворительное. Не окрашены	Окрасить кузбасслаком	Январь-март 2015	Содержание жилья
25	Система канализации	Удовлетворительное. Коммуникации не окрашены.	Окрасить кузбасслаком	2015	Содержание жилья

26	Система ливнестоков Внутридомовая	Удовлетворительное. Трубы не окрашены.	Окрасить кузбаслаком	2015	Содержание жилья
	Водоотводящие устройства	Нет	Необходимо организовать водоотводящие устройства от каждой трубы. Выполнить совместно с ремонтом отмостки.	2016г	Текущий ремонт
27	Система циркуляции	Удовлетворительное.			
28	Проезды, тротуары	Хорошее			
29	Площадки, малые архитектурные формы	Качели, скамейки, цветочные железобетонные вазоны в удовлетворительном состоянии. Урна для мусора около 1-го подъезда разбита. Одни качели сломаны. Осталась конструкция из труб.	Заменить урну для мусора. Убрать конструкцию из труб от сломанной качели.	2015	Содержание жилья
30	Газоны				
	Вдоль фасада дома	Удовлетворительное.	Добавить плодородной земли.	2015	Содержание жилья
	Вдоль детской площадки	Плохое. Земля не пригодная для выращивания цветов.	Организовать миксбордер (установить бордюры, выбрать часть земли, засыпать плодородную землю, посадить цветы)	Май 2015	Резервный фонд
31	Наружные сети и колодцы				
	Канализационные колодцы («Горканализация»)	На канализационном колодце напротив 4-го подъезда не закрывается крышка, т.к. мешает пень	Убрать пень и закрыть крышку	Май-июнь 2015	Содержание жилья
	Ливневые колодцы («Гормост»)	Засор оголовка в пойме р. Ельцовки. Разрушен колодец с юго- восточной стороны.	Сделать заявку в «Гормост» на очистку оголовка ливневой канализации и на ремонт колодца с юго- восточной стороны дома.	Май 2015	
		На колодце на площадке под мусорными баками открыта крышка	Сделать ограждение из труб, чтобы баками не сдвигали крышку	2015	Содержание жилья
32	Санитарно- технические устройства	Мусорные баки проржавели и лопнули по швам	Заменить мусорные баки		
33	Встроенные помещения	В 1, 6 подъездах организованы кладовые В 4 подъезде кладовая организована жильцами кв №	Организованные кладовые в 1, 6 подъездах демонтаж (предписание МЧС) Выдать предписание жильцам на демонтаж кладовой	Август 2015	Содержание жилья За счет средств жильцов кв №

4. Выводы и рекомендации комиссии

Провести текущий ремонт

- первых этажей в подъездах и заменить почтовые ящики;
- тамбуров с заменой межтамбурных дверей;
- помещений технического этажа

- межпанельных швов;
- плиты крыльца 1-го подъезда;
- крыльца 5 и 6 подъездов

Сделать отсыпку подвала.

Заменить клапаны мусоропроводов.

Установить ОПУ электроэнергии.

Восстановить теплоизоляцию коммуникаций отопления и ГВС в подвале.

Окрасить кузбассаком все трубы в подвале.

Провести рекомендованные работы по благоустройству дворовой территории.

Совместно с МКУ «Гормост» и «Горканализация» привести в надлежащее состояние наружные сети и колодцы.

Заменить мусорные баки.

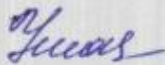
Демонтировать кладовые в подъездах.

Провести капитальный ремонт электропроводки в подъездах.

Проверить систему вентиляции специализированной фирмой.

Председатель комиссии:

Председатель правления ТСЖ



О.И.Ушатова


Члены комиссии:

Слесарь-сантехник



И.И.Бонет

Электрик



А.Т.Москалев