

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Нормаль-М»
Ю.А. Мятечкин



АКТ

Общего осеннего осмотра жилого дома
по ул. Фосфоритная д.19 находящегося в управлении ООО «Нормаль-М»

Брянск 12 ноября 2018г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома: г. Брянск, ул. Фосфоритная д.19

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет

Серия, тип постройки – отсутствует в тех. паспорте (направлен запрос во 2-е
деление «Брянскоблтехинвентаризации» г.Брянска)

Год постройки 1991

Степень износа по данным государственного технического учета: не проводилась

Степень фактического износа: 25%

Год последнего капитального ремонта - не проводился

Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу – актов о признании дома аварийным не имеется.

Количество этажей - 10 этажей

Наличие подвала – есть, общей площадью 2383,08 м2 имеет 4 входа закрытых
металлическими дверьми и установлены замки от проникновения посторонних лиц

Наличие технического этажа – есть, общей площадью 2383,08 м2

Количество квартир - 239

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: Дом
детского творчества общей площадью 53,2 м2.

Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном
доме непригодными для проживания: отсутствуют тех. документации о признании дома
непригодным для проживания.

Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (сказанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют, согласно тех. документации

Строительный объем: 47640.8 м³

Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными площадками 14080.2 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 8115.5 кв.м.

в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 618.0 кв.м.

Количество лестниц 6 (шесть) шт.

Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 618 кв.м.

Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 4766.16 кв.м.

Площадь земельного участка входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 13577.2 кв.м. (по данным тех. паспорта)

Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	ж/б блоки (описание элементов в тех.паспорте нет)	Удовлетворительно
	Отмостка	Удовлетворительная, требуется ремонт отмостки – 1804 м ² , произведен частичный ремонт(1 подъезд).
Наружные и внутренние капитальные стены	Ж/бетонные плиты (описание элементов в тех.паспорте нет)	Удовлетворительное, произведены работы по заделке межпанельных швов.(62 м.п.)
Перегородки	Капитальные, тесовые (описание элементов в тех.паспорте нет)	Не обследовалось (от собственников жилья обращений и заявлений нет по поводу разрушений перегородок, трещин и их деформации) в связи с этим нет возможности дать какую-то оценку внутри квартирных несущих

Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	Ж/бетонные сборное	конструкций (перегородок) . Удовлетворительно при визуальном осмотре в подвальном помещении видимых разрушений не обнаружено. Междуэтажные и чердачные перекрытия не обследовались - обращений и заявлений от собственников нет по поводу разрушений перекрытий, трещин и их деформации в связи с этим нет возможности дать какую-то оценку внутри квартирных перекрытий.
Крыша	Совмещённая рулонная, имеет шесть выходов.(в каждом подъезде на 10-м этаже)	Удовлетворительная. Выполнен частичный ремонт 3 подъезд.
Полы	Ж/ бетонные (на лестничных клетках) Лестничные марши (Ж/ бетонные)	Удовлетворительно, на момент обследования на лестничных клетках трещин и сколов не обнаружено. Удовлетворительное, на момент обследования имеются частичные сколы на 2-м этажах 1-го подъезда; во втором подъезде на 6-м этаже имеется частичное разрушение лестничного марша, на 8-м и 9-м этажах имеются незначительные сколы на лестничных маршах.
Перилла	Металлические, окрашены голубой масляной краской.ПФ-115	Удовлетворительное,
Проёмы, окна, двери (другое)	Двери при входе металлические,окрашены рубиновой масляной краской ПФ-115	Удовлетворительное.
	Окна деревянные, окрашены белой масляной краской ПФ-115	Удовлетворительное, во всех 6-ти подъездах, на всех этажах дома имеется второе остекление оконных рам (в 2015 г. производилось второе остекление оконных рам в недостающих проёмах общей площадь 96 м.п.).
Отделка внутренняя, наружная (другое)	Ж/ бетонные панели (оштукатуривание стен и их покраска голубой акриловой краской, побелка потолков)	Удовлетворительное
	Внутренняя отделка стен, потолков и т.д.	Удовлетворительное
Механическое, электрическое,	Внутри квартирное оборудование	не обследовалось
	Лифты(6 штук)	Удовлетворительное, на момент

литарно-техническое, и иное оборудование, ванны, полотенца, электроплиты, телефонные сети и оборудование сети водопроводного отопления, канализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)
Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (другое)

(страховой полис №0100385595)

обследования лифты работают в нормальном режиме. Установлены зеркала.

Мусоропровод(6 штук)

Удовлетворительное, установлены (отремонтированы) крышки мусоропроводов в 4 подъезде(между 5 и 6 этажом). Требуется установка метал. дверей на мусорокамеры.

Вентиляция (приточно-вытяжная),
Акт технического состояния №005592
от 23.06.2016 г, выдан ООО «АРТ-Гарант»

Удовлетворительно, на момент обследования система вент. каналов функционирует.

Вводное распределительное устройство (электроснабжение)
Имеет 2 ввода в жилой дом в 1-м и 3-м под-ах

удовлетворительная произведена полная замена электропроводки в каналах во всех подъездах по правому стояку.

Холодное водоснабжение

Удовлетворительно, нет ОДПУ.
Произвели замену вентилей д.32 – 4 шт.и труб д.32 – 10 м. весной 2018г., осенью выполнена частичная замена трубы 32мм – 4м в тех/подвале 1 подъезда.

Горячее водоснабжение

Неудовлетворительное, необходима замена трубопровода ГВС с 3-го по 6-й подъезды, нет ОДПУ. Производилась смена вентилей д.40 – 2 шт.
Д.32-20шт, д15-28 шт.
Замена трубопровода(Д89-130м, Д57-135м, Д25-18м) в тех/подвале – 3 подъездов.

Система отопления

удовлетворительное, необходима замена 2 – х участков трубопровода Д – 50 мм в 3-м и 6-м подъездах подвального помещения.

Крыльца

Удовлетворительно. Произведен косметический ремонт козырьков входов в подъезды с 1 по 6, восстановили бетонные ступеньки входов в подъезды 2 и 3.

Подвальное

Имеет 4 входа, над входами не

Удовлетворительно, органических запахов

мещение	установлены козырьки. По периметру имеются отдухи для вентиляции, которые закрыты решётками. На входах установлены металлические двери, которые закрыты на замки.	не наблюдается. Регулярно производится дезинфекция сотрудниками СЭС
4. Технический этаж	Имеет 6 выходов на 10-х этажах всего дома	Удовлетворительное,
5. Придомовая территория		Удовлетворительное, произведен завоз песка для посыпки тротуарных дорожек в зимний период, производилась покраска д/площадки, установка урн перед подъездами, лавочки и ограждений

директор ООО «Нормаль-М»  /Мятчин Ю.А./

инженер ООО «Нормаль-М»  /Сафрутина Т.И./