

Комиссионный акт

осмотра общедомового имущества МКД №20 по ул. Профсоюзов

Г. Брянск
30.06.2022г.

Для комиссионного обследования приглашены представители:

- Собственник кв. №25 Гевлич А.Д. представляется председателем Совета МКД : документы об этом не предоставлены
- Собственники МКД №20 по ул. Профсоюзов
- Володарская районная администрация
- Брянская городская администрация комитет по ЖКХ
- ГУП «Брянсккоммунэнерго»
- Государственная жилищная инспекция Брянской области
- ООО «Газпром энергосбыт Брянск» филиал «Брянскэнергосбыт»

Для участия в осмотре ОДИ МКД прибыли:

- Собственник кв. №25 Гевлич А.Д.
- Собственники МКД №20 по ул. Профсоюзов
- Представитель Володарской районной администрации
- Представитель Брянской городской администрации комитета по ЖКХ
- Представитель ГУП «Брянсккоммунэнерго»

В целом МКД по своим характеристикам и параметрам относится к 75 типовой серии (Приложение 1) и включает следующие показатели:

- адрес объекта недвижимости - жилых домов – г. Брянск, ул. Профсоюзов д. 20
- год постройки объекта - 1960 г.
- год ввода в эксплуатацию объекта – 1960 г.
- серия, тип постройки 1-447С
- тип дома –кирпичный, многоквартирный
- количество этажей - 4
- количество подъездов - 3
- количество помещений - 48, жилых - 47 , нежилых - 1
- общая площадь дома – 2 135,10 кв. м
- площадь жилых помещений – 1945,20 кв.м
- тип фундамента - ленточный
- тип перекрытий - железобетонный
- материал несущих стен- каменные, кирпичные
- тип фасада – облицованный камнем
- тип кровли- скатная, из иного материала
- тип системы электроснабжения- центральное, 1 ввод
- площадь подвала по полу- кв. м
- площадь кровли – 854,00 кв. м
- тип системы холодного водоснабжения- центральное
- тип системы горячего водоснабжения - отсутствует
- тип системы холодного водоотведения- центральное
- тип системы газоснабжения - центральная
- тип системы вентиляции – приточно- вытяжная вентиляция



- тип системы водостоков – наружные водостоки

Особенности : отсутствие подвала и доступ к запорной арматуре через ревизионные люки квартир первого этажа

Участвовавшие в осмотре проследовали в 1 подъезд на чердак дома для осмотра. По ходу движения осматривали полы, стены, состояние оконных рам, потолков мест общего пользования. По ходу делались фотографии: приобщенные к акту.

Выводы: состояние железобетонных конструкций перекрытий, стен лестничных маршей соответствует 62 летней эксплуатации МКД, неудовлетворительное. Требуется капитальный ремонт.

Произведен осмотр чердака и кровли. На чердаке проходят трубы системы отопления. При осмотре крыши установлено: в 2016г. выполнен капитальный ремонт кровли. Результаты зафиксированы, приобщены к акту.

Выводы: нарушений по системе ОТ не выявлено, необходимость ремонта только при аварийных ситуациях.

Произвели осмотр состояния инженерных коммуникаций в приямке МКД (подвал отсутствует). А так же инженерные коммуникации проходят под полами квартир, расположенных на 1 этажах МКД.

Участники комиссии произвели осмотр и иных подъездов МКД. Состояние зафиксировали, сделали фото.

Участники совершили осмотр фасада МКД, зафиксировали визуально внешнее состояние. По ходу делались фото.

Почтовые ящики в эксплуатационном состоянии, закрываются на замки, выкрашены. Функционируют. Владельцы помещений высказали пожелания полной замены почтовых ящиков на более современные.

Состояние фундамента:

НА МКД фундамент ленточного типа. При визуальном осмотре установлено: значительные разрушения, охрупчивание бетона по всей площади фундамента.

вывод: Вследствие 62 летней эксплуатации МКД, ремонт составит около 50% от общей площади.

Состояние стен МКД:

При осмотре видно, что по всей площади МКД наблюдаются трещины. МКД по проекту и в действительности всего 30 балконов, все они огорожены и застеклены. Так же на фасаде имеются цветники и плиты над входами в подъезд.

Вывод: нормальное состояние балконных плит, цветников и плит над входами составляет 30-40 лет, на данный момент эксплуатация выше упомянутых плит составляет 62 года, вследствие чего требуется капитальный ремонт.

Окна в подъездах: 1 и 3 – деревянные, во 2 подъезде – ПВХ.

Во 2 подъезде выполнен косметический ремонт в 2020г. Осматривая подъезды МКД, отмечены надписи на стенах, отслаивается старая краска.

Подъезды требуют косметического ремонта: покраски стен и потолков. Высота площадки составляет 2,73м; из них 1,24м-высота побеленной стены и 1,49м-высота покрашенной.

Длина площадки, на которой находятся квартиры составляет 2,15 м; а ширина 1,63 м.

Состояние крыши МКД: скатная, выполнен капитальный ремонт в 2016г. Заявок на ремонт мягкой кровли не поступало. Над подъездом №3 частично повреждены водосточные желоба. По фасаду дома установлена водосточная система, которая так же частично повреждена или отсутствует.

Вывод: повреждение водосточной системы образовано в результате физического воздействия постояльцев «Заводского бара» (неоднократные обращения собственников МКД). Замена поврежденных водосточных желобов проводилась неоднократно подрядной организацией (обращения собственников), однако отвечать своим функциям не начала.

Состояние лестниц: соответствует 62 летней эксплуатации МКД : при осмотре выявлено: выбоины и отсутствие стяжки на площадках, в том числе ослабление крепления поручней. Перила в подъездах расшатаны, из них выдернуты отдельные элементы. Длина деревянного поручня на лестничных пролетах составляет 3,15 м.

Состояние фасада соответствует 62 летней эксплуатации МКД: по всему фасаду наблюдаются трещины, дефектные кладки, через которые в квартиры распространяется влага и плесень, что приводит к образованию сырости. Вследствие этого произошла усадка фасада по всей площади дома. Фасад – 88м.

Частичное разрушение штукатурно-окрасочного слоя цоколя.

Состояние системы вентиляции и дымоудаления:

Для надлежащего содержания ДВК необходимо: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием и элементов систем;

-контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

-проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

-устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах,

При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Состояние внутренних инженерных сетей, холодного водоснабжения:

Неудовлетворительное состояние: при осмотре тех.приямка МКД было установлено: что запорная арматура изношена на 85%, краны и задвижки не работают или отсутствуют (нет возможности перекрыть стояки). Так как у запорной арматуры нет определенного срока эксплуатации, то уже сейчас требуется замена. Если вовремя не заменить нижеуказанное количество кранов, то во время аварийной ситуации или в процессе выполнения элементарной заявки, слесарь-сантехник не сможет перекрыть тот или иной кран и остановить заливку. Требуется замена задвижки 80мм (отопление), грязевик (отопление). В 3 подъезде проходят трубы канализационной системы, установлен хомут, в связи с чем требуется замена трубопровода диаметром 110мм.

Отсутствует необходимая и исправная запорная арматура: нет спускников, вентилей.

Вывод: требуется капитальный ремонт.

Состояние помещений, входящих в состав общего имущества в МКД: имеется одно нежилое помещение.

Состояние и описание земельного участка, на котором расположен МКД :

Имеется лавочка около 1 подъезда. Детская, спортивная площадка – отсутствуют.

Урны, сушилки белья, устройства для выбивания ковров – отсутствуют.

Представители УК ООО «Нормаль-М»:

инженер
(должность)

Иванов Д. С.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

мастер
(должность)

Сидоров В. В.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

генеральный директор
(должность)

[Подпись]
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

юрист
(должность)

Кротова Е. А.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

(должность)

(ФИО)

(подпись)

Представители Володарской районной администрации

Бад спесциалист
отдела ЖКХ
(должность)

Мичкин АВ
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

Представители Брянской городской администрации комитета по ЖКХ

Мов специалист
(должность)

Травников А.С.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

Представители ГУП «Брянсккоммуэнерго»

инженер ЖЭС
(должность)

Синюкова Л.А.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

(должность)

(ФИО)

(подпись)

Представители собственников МКД №20 по ул. Профсоюзов

соб-к кв. н 33
(должность)

Жукечева Л.М.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

соб-к кв. н 17
(должность)

Суденникова Н.А.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

соб-к н 4
(должность)

Самородина И.И.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

соб-к н 7
(должность)

Матвеев А.Т.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

(должность)

(ФИО)

(подпись)

(должность)

(ФИО)

(подпись)

(должность)

(ФИО)

(подпись)