

«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 11 октября 2019 г.

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
отделение «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 (с указанием 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, выполнен частичный ремонт отмостки около 1 и 2 подъездов.
Наружные и внутренние капитальные стены	Ж/бетонные плиты (описание элементов в тех.паспорте нет)	Удовлетворительное., выполнены работы по косметическому ремонту 1 и 2 подъездов. А так же запланированы работы 3,4,5 и 6 подъездов.
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 ненесущих конструкций (перегородок).
1. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	Ж/бетонные сборное	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.
2. Крыша	Совмещённая рулонная, имеет шесть выходов.(в каждом подъезде на 10-м этаже)	Удовлетворительная. Выполнен частичный ремонт над. Кв. №160,198 и 117.
3. 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.
4. Перилла	Металлические, окрашены голубой масляной краской.ПФ-115	Удовлетворительное, выполнен ремонт перил в 1 подъезде.
5. Проемы, 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.).
6. Отделка внутренняя, наружная (другое)	Ж/ бетонные панели (оштукатуривание стен и их покраска голубой акриловой краской, побелка потолков)	Удовлетворительное
	Внутренняя отделка стен, потолков и	Удовлетворительное

	т.д.	
1. Механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, ванны, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)	Внутри квартирное оборудование	не обследовалось
	Лифты(6 штук) (страховой полис №0100385595)	Удовлетворительное, выполнен ремонт кабин-купе лифтов 3, 4 и 5 подъездов. А так же запланирован ремонт в 1, 2 и 6.
	Мусоропровод(6 штук)	Удовлетворительное, установлены (отремонтированы) крышки мусоропроводов в 4 подъезде, 3 и подъездах. Выполнены работы по прочистке стволов мусоропроводов с 1 по 6 подъезды.
	Вентиляция (приточно-вытяжная), Акт технического состояния №005592 от 23.06.2016 г, выдан ООО «АРТ-Гарант»	Удовлетворительно, на момент обследования система вент. каналов функционирует.
1. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (другое)	Вводное распределительное устройство (электроснабжение) Имеет 2 ввода в жилой дом в 1-м и 3-м под-ах	удовлетворительная .
	Холодное водоснабжение	Удовлетворительно, нет ОДПУ.
	Горячее водоснабжение	Неудовлетворительное, выполнены работы по замене ГВС 4 подъезда в тех/подвале. Необходима замена труб ГВС 5 и 6 подъездов в тех/подвале.
	Система отопления	Удовлетворительное.
2. Крыльца		Удовлетворительно. Произведен ремонт мягкой кровли над козырьками входов в подъезды 5 и 6.
3. Подвальное помещение	Имеет 4 входа, над входами не установлены козырьки. По периметру имеются отдухи для вентиляции, которые закрыты решётками. На входах установлены металлические двери, которые закрыты на замки.	Удовлетворительно, органических запахов не наблюдается. Производилась дезинфекция – март 2019г.
4. Технический этаж	Имеет 6 выходов на 10-х этажах всего дома	Удовлетворительное,
5. Придомовая		Удовлетворительное, произведен завоз

ритория

песка для посыпки тротуарных дорожек в зимний период, производилась покраска д/площадки. Выполнен завоз грунта.

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

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