

АКТ
осеннего осмотра общего имущества в многоквартирном доме

«30» сентября 2021г.

Комиссия в составе:

- представителей лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом:
1. От управляющей организации ООО «ЭКОГОРОД» - генеральный директор Сторожева Л.Б.
 2. От подрядчика (аварийно-диспетчерская служба) ООО «АСП» - Бобров А.А.

представители собственников помещений (председатель совета многоквартирного дома, уполномоченное лицо собственниками помещений, члены товарищества или кооператива):

1. Фёдорова Наталья Борисовна

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и зафиксировала результаты осмотра в этом акте.

Общие технические сведения о многоквартирном доме, расположенном по адресу
г. Новосибирск, ул. Новоуральская, д. 13/4

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
Кадастровый номер земельного участка	54:35:111110:25
Серия, тип постройки	-
Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1980
Общая площадь многоквартирного дома (строительный объём)	28309
Общая площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9103,71
Количество жилых помещений	149
Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	6539,9
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	59,1
Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	
Общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Степень фактического износа	7% на 1991г.
Год последнего капитального ремонта	2007 (крыша)
Год последнего капитального ремонта	2009 (СГВС, СХВС, теплосн.)
Количество этажей	5
Материал стен/несущих конструкций	Панели/ ж/б
Наличие технического этажа (чердак)	Есть
Наличие мансарды	-
Наличие мезонина	-
Наличие подвала (технического подполья)	Есть
Наличие цокольного этажа	-
Количество мусоропроводов	-
Наличие внутридомового газового оборудования	-
Наличие пожарного водопровода	-
Наличие системы дымоудаления и противопожарной автоматики	
Наличие контейнерных площадок и контейнеров (количество, ед.)	Общая
Наличие машино-мест (паркинг)	-
Количество запирающих устройств (домофонов)	10
Количество подъездов	10

Количество лестниц	10
Количество окон, входящих в состав общего имущества	-
Количество лифтов	-
Наличие дренажной системы	-
Наличие технических колодцев	-
Иное общее имущество в многоквартирном доме	-
Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	819,8
Уборочная площадь общих коридоров	-
Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3 114

Результаты осмотра

Элементы	Характеристика	Состояние	Необходимость ремонта
Кровля			
кровельное покрытие	ж/б плоская		Треб.част.рем. – по заявлениям
свесы	ж/б	Удовл.	Треб.част.рем. - 30 шт
желоба	Нет		-
защитные ограждения	Металл.		-
Крыша			
стропильная система			-
мауэрлат			-
выходы на чердак	Дерев. люки	Удовл.	Реком. замена на металл 2 шт
чердачные продухи		Удовл.	Треб-ся.установка решёток
слуховые окна	Нет	-	-
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков		-	-
наружный водосток	Нет	-	-
водоотводящие лотки и отводы от здания		-	-
Фундамент			
цоколь	Дек.камень	Удовл.	

отмостка	бетонная	Удовл.	Местами выкраш., треб.част.ремонт
фундамент	ж/б блоки	Удовл.	
крыльца	ж/б	Удовл.	Подъезд №6, треб-ся.ремонт
Стены			
Наружные	панели	Удовл.	
Внутренние	панели	Удовл.	
Столбы			
Фасад			
архитектурная отделка	Панели/ «шуба»	Удовл.	
плиты балконов и лоджий	ж/б	Удовл.	7шт – частичн.выкраш., 3шт- треб- ся.ремонт(огол.арматуры)
ограждение балконов и лоджий		Удовл.	
подъездные козырьки	Ж/б	Удовл.	
межпанельные швы		Удовл.	Ремонт 170 м/п выполнен 2021
пожарные лестницы		-	-
эркеры		-	-
Проемы			
дверные заполнения	Металл	Удовл.	
оконные заполнения	Деревянные	Удовл.	Треб.част.ремонт 13 шт.
подвальные окна	Кирпичн.кладка	Удовл.	Треб.част.ремонт 5 шт.
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)		Удовл.	
Внутренние конструкции и оборудование			
Перекрытия			
междуэтажные	Ж/б	Удовл.	
подвальные	Ж/б	Удовл.	
чердачные	Ж/б	Удовл.	
Балки (ригели) перекрытий и покрытий		Удовл.	
Лестницы	Ж/б	Удовл.	
Тамбурные двери	Дерев.		Треб.част.рем. 1 шт.
Остекление в местах общего пользования			Треб.част.ремонт 13 шт.
Мусоропроводы	Нет		-
загрузочные клапаны мусоропроводов	Нет		-
Внутренний водосток		-	
Почтовые ящики			Треб.установка в подъезде №5
Пожарный водопровод		-	
Система дымоудаления и противопожарной автоматики		-	
Система кондиционирования		-	
Центральное отопление			

общедомовые (коллективные) приборы учета тепловой энергии	Присутствует	Исправн.	
горизонтальные трубопроводы	Металл	Удовл.	
вертикальные трубопроводы	Металл	Удовл.	
задвижки	Фланец	Удовл.	
прочая запорная арматура		Удовл.	
тепловые пункты	2 шт.	Удовл.	
теплоизоляция трубопроводов		Удовл.	
оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (например, ИТП)		Удовл.	
Горячее водоснабжение			
горизонтальные трубопроводы	Металл	Удовл.	
вертикальные трубопроводы	Металл	Удовл.	
задвижки		Удовл.	
прочая запорная арматура		Удовл.	
общедомовые (коллективные) приборы учета горячей воды	Присутствует	Исправн.	
оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (например, ИТП)		Удовл.	
Холодное водоснабжение			
горизонтальные трубопроводы	Металл	Удовл.	
вертикальные трубопроводы	Металл	Удовл.	
задвижки		Удовл.	
прочая запорная арматура		Удовл.	
общедомовые (коллективные) приборы учета холодной воды	Присутствует	Исправн.	
Канализация (водоотведение)			
горизонтальные трубопроводы	Чугун	Удовл.	
вертикальные трубопроводы	Чугун	Удовл.	
ливневая канализация		-	-
Электрооборудование			
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)		Удовл.	

щит распределительный этажный		Удовл.	Исправн.
светильники		Удовл.	Все установлены, исправн.
выключатели		Удовл.	
розетки	-	-	-
интеллектуальная система учета электрической энергии	-	-	-
общедомовые (коллективные) приборы учета электрической энергии	Присутствует	Исправн.	
Подвалы			
Входы в подвалы		Удовл.	
Изоляция трубопроводов		Удовл.	
Элементы благоустройства			
Проезжая часть дворов	асфальт	Удовл.	
Тротуар, брусчатка	-	-	-
Газоны и территории без покрытия	Газоны	Удовл.	
Контейнерные площадки	Общая	Удовл.	
Контейнеры	Металл.	Удовл.	Требуется замена контейнеров
Детская площадка	Есть	Удовл.	
Иное имущество			
Внутренняя отделка подъездов (побелка)		Удовл.	Треб.частичн.ремонт п.4 и п.9

Выводы

	Обнаруженное повреждение, дефект, недостаток	В каком порядке будет устраняться (содержание, текущий ремонт, капитальный ремонт)	Примечание
1	Карнизные свесы (30 шт)	Треб-ся.утверждение проведения текущего ремонта и порядка финансирования на ОСС	Предложение будет вынесено в 2022г.
2	Частичное выкрашивание отмостки	Треб-ся.утверждение проведения текущего ремонта и порядка финансирования на ОСС	Предложение будет вынесено в 2022г
3	Частичный ремонт балконных плит (7 шт.)	Ремонт запланирован: 2022г. – 4шт., 2023г. – 3шт.	

4	Ремонт балконных плит (3 шт.)	Треб-ся. утверждение проведения текущего ремонта и порядка финансирования на ОСС	Предложение будет вынесено в 2022г
5	Частичный ремонт оконных заполнений в подъездах	Содержание	
6	Частичное восстановление кирп. кладки – 5 подвальн. окон	Содержание	
7	Частичный ремонт 1 тамбурной двери	Содержание	
8	Установка почтовых ящиков в подъезде 5	Утверждено на период сентябрь 2021-декабрь 2022	
9	Контейнеры для накопления ТКО	Рег. оператор ООО «Экология-Новосибирск»	
10	Частичная побелка в подъездах 4 и 9	Содержание (2022г.)	
11			
12			
13			
14			
15			

В ходе весеннего осмотра наниматели, арендаторы и собственники помещений были проинструктированы о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

Члены комиссии:

«30» сентября 2021 г.  (Сторожева Л.Б.)

«30» сентября 2021 г.  (Бобров А.А.)

«30» сентября 2021 г.  (Федорова Н.Б.)