Акт весеннего (осеннего) осмотра МКД

расположенного по адресу ст. Павловская ул. Пушкина, д. 213

от 25.03.2014 года

**Состав общего имущества многоквартирного жилого дома ул. Пушкина 213**

I. Общие сведения о многоквартирном доме  
1. Адрес многоквартирного дома: **352040, РФ, Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская ул. Пушкина 213;**  
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)**23:24:0204107:07**  
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
4. Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**1993г.**  
5. Степень износа по данным государственного технического учета   
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома  
аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**не выдавался**  
9. Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**3**

10. Наличие подвала **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ есть**  
11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**нет**  
12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет**   
13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**нет**  
14. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_18**  
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего  
имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_нет**  
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений  
в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**не выдавался**  
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для  
проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании  
жилых помещений непригодными для проживания) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет**  
18. Строительный объем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **4111куб. м**  
19. Площадь:

Общая площадь придомовой территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **1682кв. м**   
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,  
коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**1161,42 кв. м**  
б) жилых помещений

общая площадь квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**931,8 кв. м**

жилая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**505,8кв. м**

количество комнат**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_132шт.**  
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не  
входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**519,6кв. м**  
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых  
помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_– **нет**

е) гаражи (сараи)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**нет**

ж) твердое покрытие \_(асфальт, бетон)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**270 кв. м**

з) без покрытия (грунт)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**1634 кв. м**

к) уборочная площадь подъездов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**98 кв. м**  
20. Количество лестничных маршей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**2 шт**.  
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **70,5 кв. м**  
22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_**98** **кв. м**  
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования  
(включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_**329,6 кв. м**  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего  
имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**2386кв. м**  
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **23:24:0204107:07**

26. Общедомовые приборы учета:

ХВС есть ГВС есть; Тепловой есть; Электроснабжения есть;

Элементы благоустройства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование** | **Общедомовой прибор учета, заводской №, дата поверки последней** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Холодное водоснабжение | Есть |
| 2 | Горячее водоснабжение | Есть |
| 3 | Центральное отопление | Есть |
| 4 | Электроснабжение | Есть, требуется подключение |
| 5 | Газоснабжение | Отсутствует(отсутствуют расходы на общедомовые нужды) |
| 6 | Центральная канализация | Отсутствует(отсутствуют расходы на общедомовые нужды) |

**АКТ  
о техническом состоянии общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме от 25.03.2014 г.**

II. Техническое состояние многоквартирного дома,  
включая пристройки:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элементов (материал конструкции или отделка и прочие)** | **Техническое состояние элементов общего имущества МКД, выявленные дефекты** | | **Ед.**  **изм.** | **Кол-во** | **Рекомендации по ремонтно-восстановительным работам** |
| **Фундамент, отмостки, цоколь** | Фундамент 90,8. м.п.  Отмостка 156 м2  Цоколь 108,9м2  Ж/б ленточный, асфальтовое покрытие, штукатурка | Цокольная штукатурка частично отслоена и обрушена, имеются трещины, ямы | | М2 | 100 | Требуется ремонт 6м2 цоколя, частичный ремонт отмостки. |
| **Наружные и внутренние капитальные стены** | Плиты панельные | Разрушение швов на стыках | | мп | 798 | Требуется произвести ремонт швов, ремонт козырька 12м2, |
| **Перегородки** | Панели и кирпичные | Состояние удовлетворительное | | М2 | 142 | Требуется ремонт подъездов |
| **Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные** | ж/б плиты | Меж-плиточные стыки герметичны | |  |  | Плиты на кровле местами требуется гидроизоляция. На сточной системы канализации, установка клапанов 6шт на систему. |
| **Чердачное помещение** | Отсутствует |  | |  |  |  |
| **Кровля** | Мягко рулонная, парапет кирпичный= 90 мп | Повреждения, просадка стяжки, отслоение мягкой кровли, не герметичность примыкания к парапетам и вент. каналам, отслоение, разрывы, кровля выхода на крышу частично отсутствует, отсутствует дверь выхода на кровлю, установлены антенны спутникового телевидения на дымоходы, лужи,  отслоенная штукатурка на парапетах и вент. каналах | | М2 | 482 | Крыша отслужила более 20 лет капитальный ремонт кровли в объеме 100 %, перенос антенн спутникового телевидения, ремонт выходов на кровлю |
| **Фасад здания** |  | В хорошем состоянии | | М2 | 835 | Ремонт штукатурки на входе во 2й в подъезды |
| **Полы в подъездах** | Бетон, плитка | Местами сколы, выбоины | | М2 | 98 | Мелкий ремонт |
| **Проемы, окна, двери, другое** | Деревянные двойные окна 18м2 Деревянные распашные | Окна целые, плотно закрываются, частично фурнитура отсутствует. | | М2 | 17,9 | Проведение восстановительных работ, покраска окон. Требуется замена входных дверей на металлические с кодовым замком и доводчиком. |
| **Отделка (внутренняя, наружная и др.)** | Штукатурка, побелка, окраска. Плитка на бетонных панелях | Имеются местами сколы, трещины, шелушения от затекания воды. | | М2 | 264 | Ремонт подъездов 100% |
| **Стены** | Штукатурка, побелка, окраска | Мелкие выбоины, сколы | | М2 | 264 | Удовлетворительное состояние, ремонт сколов 20м2 |
| **Потолки** | Побелка | Пятна от затекания воды, шелушения побелки. | | М2 | 105 | Требуется ремонт 100% |
| **Детская площадка** | Лавки 2 шт., | Отсутствует песочница, горка. Все окрашено, поломок не обнаружено | | М2 | 120 | Требуется установка песочницы, установка урн в кол-ве 3 шт. |
| **Домовой знак с названием улицы и номером дома** | 1 шт. номер дома, | Отсутствует название улицы | | Шт. | 1 | Удовлетворительное состояние, требуется установить таблички в кол-ве 2шт. |
| **Бельевая площадка** | отсутствует |  | |  |  |  |
| **Контейнер** | Металлический 0,5 м3 | Контейнер в хорошем состоянии имеется бетонная площадка 1,5м2 | | Шт. | 1 | Рекомендуется окрасить контейнер и огородить площадку, покраска 3 м2 |
| **Газоны, элементы озеленения** | Трава, деревья, многолетние цветы | Газон в хорошем состоянии, имеются ухоженные деревья, клумбы | | М2 | 1634 | Обрезка существующих насаждений. |
| **Покрытие дорог и дорожек** | Асфальт | Бордюры местами отсутствуют, незначительные выбоины. | | М2 | 270 | Мелкий ремонт местами 20м2. |
| **Контейнерная площадка** | Бетон | Отсутствует металлическое ограждение . | | М2 | 1,5 | Рекомендуется огородить контейнерную площадку. |
| **Крыльца, козырьки, навесы, отливы** | Бетонный подъездный козырек 2шт.  Козырёк метал. над входом в подъезд  1 шт.-4,5 м2  Светильники над входом 2шт. | Разрушается козырёк над входом в подъезд, | | М2 | 4,5 | Рекомендуется изготовление козырьков и водостока, из проф. листа над входом во 2й подъезд и балконами 2 этажа. Переделать козырёк на первом подъезде, завести под газовую трубу, козырька на входе в подвал, ремонт штукатурки стен на крыльце, и подвале. Рекомендуется установка светодиодных светильников с датчиками освещенности над каждым входом и в самих подъездах. |
| **Перила, ограждения** | Металлические с деревянными перилами, окрашено | Отличное состояние | | М/п | 28 |  |
| **Радиаторы** | нет |  | |  |  |  |
| **Плафоны, лампы накаливания, люминесцентные лампы, розетки. выключатели и т.д.** | Выкл. 4 шт.  Лампы. 8 шт. | Отсутствуют плафоны шт-2, | | шт. | 8 | Сделать освещение в подвале, замена лампочек. Установить плафоны |
| **Почтовые ящики** | Металлические | Имеют все | | Шт. | 18 |  |
| **Датчики движения** | нет |  | |  |  | В целях экономии электроэнергии рекомендуется установить |
| **Доводчики** | нет |  | | Шт. |  |  |
| **Кодовый замок** | нет |  | | Шт. |  |  |
| **Щитки эл.** | Металлические | Свободный доступ, мусор | | Шт. | 6 | 50% требуется ремонт замков и установка новых навесных, уборка мусора |
| **Пожарные щитки** | нет |  | |  |  |  |
| **Гаражи** | нет |  | | Шт. |  |  |
| **Подвал, наличие воды в подвальном помещении** | Кровля на входе в подвал металл, двери с одной стороны, решетка металл замок, с другой деревянная. | Свободный доступ, отсутствует, скопление мусора, затекание дождевой воды на входе, вода в подвале отсутствует, имеются инженерные коммуникации, небольшие протечки ЦО и ХВС, частично работает освещение | | Шт. | 4 | Требуется уборка мусора, ремонт кровли над входом в подвал 6м2, покраска дверей на входе 12м2, замена лампочек 9шт, мелкий ремонт электроснабжения. |
| **Лестницы** | ж/б марши и площадки, выход на кровлю металлические | Мелкие выбоины в бетонных ступенях, | | М2 | 2 | Удовлетворительное состояние |
| **Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг** | | | | | | |
| **Система ЦО** | Центральное, водяное, труба стальная  д.50-150 м; д 20-90 м; запорная арматура: кран д 15-80 шт., кран д 20-80 шт.; задвижка 70 мм 8 шт.; задвижка 50 мм 12 шт.; теплоизоляция | | Нет герметичности системы, полностью разрушена или отсутствует теплоизоляция, протечки, сломана запорная арматура  Давление\_\_\_\_  Температура\_\_\_  Расход\_\_\_\_ | М/п | 420 | Срочный ремонт, обеспечение герметичности, замена теплоизоляции в объеме 100% замена всей запорной арматуры, гидравлические и тепловые испытания, регулировка системы, удаление воздуха 1 раз в году, требуется установка прибора учета, восстановить из архива копию проекта отопления и ГВС |
| **Система ГВС** | Центральное, питьевое, труба металлическая, д 25 -80 м; д 20 -120 м; запорная арматура: кран д 25-30 шт., кран д 20- 30 шт. | | Сломана запорная арматура, протечки, есть аварийные места, нет теплоизоляции | М/п | 572 | Ремонт запорной арматуры, замена трубопровода на 65%, покраска, восстановление теплоизоляции, восстановить из архива копию проекта отопления и ГВС |
| **Система ХВС** | Центрально98е, питьевое, труба металлическая д 25-20 м; д 20; запорная арматура кран д 25-10 шт., кран д 20-30 шт. | | Нет герметичности системы, сломана запорная арматура, протечки, есть аварийные места, нет теплоизоляции | М/п | 296 | Ремонт или замена запорной арматуры, замена трубопровода на 70 %, покраска, установка общедомового прибора учета, восстановить из архива копию проекта водоснабжения |
| **Молнезащитное устройство, заземляющие мачты** | нет | |  |  |  |  |
| **Канализация** | Центральная, труба ПВХ 100 мм местами, стояки труба чугун д 50-30 м и д 100-70 м | | Есть места аварийные в подвальном помещении, ненадежные стыки | М/п | 100 | Рекомендуется замена разводки в подвальном помещении 84м\п |
| **Электроснабжение** | Однофазное, 220, освещение подъездов, крыльца, подвала, чердака, щиты учета на площадках, приборы учета | | Свободный доступ к приборам учета | М/п | 202 | Необходимо закрыть свободный доступ к щитам учета |
| **Система ГС, газ** | Сетевое, труба стальная д 57 мм-98 м/п  Д 40 мм-82 м/п  Д 25 мм-7 м/п | | Ржавчина | м/п | 187 | Необходима покраска трубопровода |
| **Вентиляция, дымоходы** | Приточно-вытяжная, естественная вент. каналы кирпичные, дымоходы кирпичные | | На дымоходы установлены антенны спутникового телевидения, не герметичны стыки кровли к дымоходам | Шт. | 14 | Требуется ремонт дымоходов, заключение договора с ООО «Тихорецкое предприятие Пожзащита» на ТО. Срочно убрать антенны с дымоходов, обосновать |
| **Водоотведение дождевой воды и талой воды** | Труба ПВХ 100 мм внутренняя, водосточные воронки на кровле, сток на отмостки. | | Стыки приемных ям проверить на герметичность | м/п | 9 | Отвести от цоколя (лоток 2\*1,5 м=3 м/п) |
| **Система дымоудаления и противопожарной автоматики** | отсутствует | |  |  |  |  |
| **Пожарный гидрант** | отсутствует | |  |  |  |  |
| **Видеонаблюдение** | отсутствует | |  |  |  |  |
| **Оценка технического состояния здания в целом:** | | | | *удовлетворительное* | | |
|  | | | |  | | |
| **Требуется частичный ремонт кровли , текущий ремонт канализации, текущий ремонт цоколя и приямков.** | | | |  | | |
|  | | | |  | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель правления ТСЖ | Рой Людмила Григорьевна |
| Член правления ТСЖ | Жогло Александр Александрович |
| Член правления ТСЖ | Шумов Игорь Николаевич |
| ИП Мельник А.А. | Мельник Андрей Анатольевич |
| Мастер строительного участка | Бондарев Денис Сергеевич |