**АКТ**

**СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА**

**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**№ 36 «В» ПО УЛ. КОСТЮКОВА В Г.БЕЛГОРОДЕ**

**город Белгород «17» мая 2021года**

Период проверки: Начало «17» мая 2021г.

\_г.Белгород ул. Костюкова дом № 36 «В»\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место проведения мероприятия по проверке)

Окончание «24» мая 2021г.

\_ г.Белгород ул. Костюкова дом № 36 «В»*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место проведения мероприятия по проверки)

Проверка производилась на основании п. 2.1.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» в рамках формирования перечня работ и услуг на основании Постановления Правительства РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД».

.

**Комиссия в составе:**

Управляющего НО ТСЖ Владимирское Гломозденко В.И., гл.инженера НО ТСЖ Владимирское Кулакова А.П., слесаря комплексных работ Маркушина Г.А., электрика Сачко М.С., с участием членов Правления НО ТСЖ Владимирское - Носова Д.С., провела мероприятие по проверке состояния общего имущества многоквартирного дома № 36 «В» по ул. \_Костюкова\_ в городе \_Белгороде\_

**Общие сведения о многоквартирном доме:**

1. Адрес объекта \_г.Белгород, ул. Костюкова д.36 «В»\_

2. Год постройки \_2007*\_\_*

3. Наименование вида и год капитального ремонта – нет.

4. Наименование вида и год текущего ремонта:

- реконструкция и смена покрытия входного козырька эвакуационного выхода «южный» - 2020г.

- косметический ремонт 3х этажей эвакуационной лестницы «южная» - 2020г.

- косметический ремонт 1,3,5 этажей, тамбуров и посадочных площадок – 2020г.

- закупка, демонтаж и монтаж нового насоса для системы отопления 2,3 кВт. – 2020г.

- замена системы вибровставок Д50 и Д100 для ГВС и отопления – 2020г.

- оштукатуривание и покраска подпорной стены с плитами парапетов (наружная часть от Харьковского пер.)

5. Количество этажей \_17\_ подъездов \_1\_

квартир \_101*\_*

6. Наличие подвала (тех. подполья) \_да \_320,2 м.кв.*\_*

7. Наличие общедомовых приборов учета ресурсов:

- Тепла\_1\_

- Электроэнергии \_3\_

- Водоснабжения и водоотведения\_1\_

- Газа\_не предусмотрен\_

8. Тип материалов стен \_шлакоблок, кирпич\_

9. Тип кровли \_наплавляемая, мягкая*\_*

10.Общая площадь дома \_ 12545,3*\_* кв. м

11. Общая площадь жилых помещений находящихся в муниципальной

собственности \_0\_ кв. м.

12. Общий физический износ многоквартирного дома 22 %

13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 6.

14. Принадлежность к памятнику архитектуры – нет.

**В результате проверки установлено:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п /п** | **Наименование видов элементов (конструктивных, инженерных сетей, элементов благоустройства)** | **Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)** | **Техническое состояние элементов** | **Объем ремонтных работ** |
| **1.** | **Фундамент:** |  |  |  |
|  | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | **Железобетон** | **Удовлетворительное** |  |
|  | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | **Железобетон** | **Удовлетворительное** |  |
|  | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента | **Внутренняя железобетонная стена** | **Подтопление подвала (западная сторона, в точке ливневого отвода ) – требуется гидроизоляция** | **6 м.кв.** |
| **2.** | **Подвалы:** |  |  |  |
|  | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | **Вентиляция** | **Удовлетворительно** |  |
|  | проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, по исключению подтопления, захламления, загрязнения и загромождение таких помещений, проверка мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | **Продухи и лестницы в подвалы** | **Требуется ремонт оштукатуривание и покраска приямков с установкой козырьков от атмосферных осадков** | **24 м.кв. (6 приямков)** |
|  | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | **Двери и продухи** | **удовлетворительно** |  |
| **3.** | **Стены:** |  |  |  |
|  | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | **Тротуарная плитка** | **удовлетворительно** |  |
|  | выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней | **Уровень 4,6,11,12 этажей вспучивание и трещины штукатурного слоя** | **Требуется снятие штукатурного слоя, устройство нового с покраской** | **60 м.кв.** |
| **4.** | **Перекрытия и покрытия:** |  |  |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний |  | **Не выявлено** |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит |  |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила |  | **Не выявлено** |  |
| **5.** | **Колонны и столбы в монолитных МКД:** |  |  |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали |  | **Не выявлено** |  |
|  | контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами |  | **Не выявлено** |  |
|  | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами |  | **Не выявлено** |  |
| **6** | **Балки (ригели) перекрытий и покрытий МКД:** |  |  |  |
|  | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин |  | **Не выявлено** |  |
|  | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий |  | **Не выявлено** |  |
| **7** | **Крыша и кровля:** |  |  |  |
|  | проверка кровли на отсутствие протечек |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | **Металлические навигационные фермы** | **Коррозия металлических ферм – опор, сварочных швов, болтовые соединения к бетонным основаниям - требуется зачистка, грунтовка, покраска** | **350 м.кв.** |
| **8** | **Лестницы :** |  |  |  |
|  | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях |  | **Не выявлено** |  |
|  | выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами |  | **Не выявлено** |  |
| **9** | **Фасад:** |  |  |  |
|  | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | **Множественные мелкие трещины по поверхности МКД в уровне 1 – 17 этажей** | **Трещины толщиной от 0,5 до 3 мм,**  **Отслаивание штукатурки, краски** |  |
|  | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | **Балконы эвакуационной лестницы** | **Коррозия металлических ферм – сварочных швов, болтовые соединения к бетонным основаниям, коррозия ограждающих балконов эвакуационной лестницы «северная» сторона - требуется зачистка, грунтовка, покраска** | **150 м.кв.** |
|  | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | **1) Крыльцо центральный выход (северный)** | **Вспучивание и отслоение штукатурки и краски** | **30 м.кв. оштукатуривания,**  **55 м.кв. окрашивания – или обшив проф.листами** |
|  | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  | **Удовлетворительно** |  |
| **10** | **Перегородки в МКД:** |  |  |  |
|  | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | проверка звукоизоляции и огнезащиты |  | **Удовлетворительно** |  |
| **11** | **Внутренняя отделка МКД - проверка состояния внутренней отделки** | **Внутренняя косметическая отделка эвакуационной лестницы** | **Требуется косметический ремонт 4-17 этажей** | **780 м.кв.** |
| **12** | **Содержание полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД** |  | **Удовлетворительное** |  |
| **13** | **Оконные и дверные заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:** |  |  |  |
|  | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД | **1) Тамбурные двери, двери на лифтовые площадки, переходах к мусорным камерам**  **2) Замки и личинки на двери тех.этажей, мусороприемных камер, выходы на кровлю** | **Замена остекления, ручек,**  **петель,**  **пружин,**  **доводчиков**  **Замена замков**  **Мусорокамеры** | **4 м.кв.**  **10 шт.**  **6 пар,**  **10 шт.,**  **10 шт.**  **2 шт.**  **5 шт.** |
| **14** | **Мусоропроводы:** |  |  |  |
|  | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | состояние клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | **1) Клапан (этажный)**  **2) Система водоотвода помывки камеры**  **3) обогрев камеры**  **4) Двери мусороприёмной камеры (поэтажный)**  **5) Система промывки камер и контейнеров** | **Деформация, излом по сварке (ремонт/замена)**  **Очистка и дезинфекция**  **Удовлетворительно**  **Шланги и вентиля** | **3 шт.**  **1 система**  **5 метров поливочного шланга** |
| **15** | **Системы вентиляции и дымоудаления:** |  |  |  |
|  | проверка систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем |  | **Вентиляция и дымоудаление (по заключению организации с разрешенным допуском)** |  |
|  | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления |  | **Вентиляция и дымоудаление (по заключению организации с разрешенным допуском)** |  |
| **16** | **Индивидуальные тепловые пункты и водоподкачки:** |  |  |  |
|  | проверка исправности и работоспособности оборудования для выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках | **ИТП** | **Требуется гидропневматическое испытание** |  |
|  | проверка герметичности оборудования | **ИТП** | **Требуется опрессовка** |  |
|  | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | **ИТП** | **Требуется опрессовка** |  |
|  | проверка теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | **Пластинчатые теплообменники системы ИТП отопления** | **Комплексная промывка и замена герметичных прокладок** | **1 теплообменник** |
|  | проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения и отопления | **1) Задвижка шаровая поворотная межфлянцевая д.50**  **2) Датчик температурный** | **Отсутствие герметичности и удержания рабочего давления, требуется замена**  **Не выдает сигнал параметров- требуется замена** | **1 шт.**  **1 шт.** |
| **17** | **Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения** |  |  |  |
|  | проверка исправности, работоспособности, техническое состояние насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов водоподготовки (умягчения воды) | **1) Насос повышения давления для системы холодного водоснабжения**  **2) Насос повышения давления для системы горячего водоснабжения** | **Не включается – требуется ремонт в сервисном центре**  **Не выдает заданное давление для рабочей системы – требуется ремонт в сервисном центре** | **1 шт.**  **1 шт.** |
|  | контроль состояния контрольно-измерительных приборов - манометров, термометров | **1) Манометры системы отопления и ГВС** | **Вышли из строя, требуется замена** | **2 шт.** |
|  | Проверка оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД | **1) Кран-шаровый угловой д20, д15, д25**  **2) кран шаровый с разъемным соединением д15, д20, д25**  **3) кран шаровый прямой д15, д20, д25**  **4) Радиаторы отопления (650мм) 10 секций**  **5) Муфты «гебо» Д32,40** | **Вышли из строя, требуется замена**  **Вышли из строя, требуется замена**  **Вышли из строя, требуется замена**  **Вышли из строя, требуется замена**  **Требуется аварийный рем-комплект** | **10,10,5 шт.**  **10,10,5 шт.**  **10,10,10 шт.**  **2 шт.**  **2,2 шт.** |
|  | контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | **Чугунные трубы канализационного водоотвода Д150мм**  **Пластиковые трубы Д100** | **Жировые и иные отложения на стенках более 35 % от проходной способности**  **Песчано – пылевые отложения** | **1) Гидравличе-ская промывка лежаков канализационного водоотвода в тех.подполье 85 м.п.**  **2) Гидравличе-ская промывка лежаков внутреннего водостока внешних осадков на тех.этаже – 110 м.п.** |
|  | контроль и проверка гидравлического затвора внутреннего водостока |  | **Удовлетворительно** |  |
| **18** | **Системы теплоснабжения (отопление):** |  |  |  |
|  | Проверка прочности и плотности (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | **ИТП** | **Требуется наладка параметров теплового объема, давления и принудительной циркуляции** | **ИТП - программист – инженер КИПиА** |
| **19** | **Системы и сети электрооборудования:** |  |  |  |
|  | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | наличие проверки сопротивления изоляции проводов |  | **Отсутствует – требуется проверка** | **В планах работ до 10.2021** |
|  | проверка работоспособности устройств защитного отключения |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | Проверка силовых и осветительных установок, электрических установок лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | контроль состояния датчиков освещения |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | комплексная проверка ВРУ | **ВРУ под. 1,2,3,4** | **Требуется ревизия, сезонная чистка** |  |
| **20** | **Лифты:** |  |  |  |
|  | Наличие организации системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;  обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);  обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | **2 лифтов** | **1) По отдельному заключению специализированной организации ООО «СЛМ»,**  **2) разбалансировка порядка вызова лифтов на этажах – требуется регулировка**  **3) Ежегодное тех.освидетельствование лифтов**  **4) Организация страхования лифтов и подъемных сооружений** | **2 лифта**  **2 лифта**  **2 лифта** |
| **21** | **Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты** | **1) Поэтажные металлические гидранты Д50**  **2) Эл.щитовая -** | **Коррозия и свищи – требуется сварка**  **Отсутствуют диэлектрические коврики и спец-перчатки** | **28 участков для сварки и частичной замены трубы**  **2 шт, 2 пары** |
| **22** | **Проверка состояния конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД** | **Пандусы стационарные из тротуарной плитки на крыльце «запасного» выхода из подъезда** | **Удовлетворительно** |  |
| **23** | **Элементы благоустройства территории:** |  |  |  |
|  | Состояния ограждающих конструкций (заборов, калиток) | **Забор из квадратной арматуры** | **1) Реконструкция калитки с наращиванием ограждений**  **2) Коррозия металла – требуется комплексная покраска компрессором** | **4 дополнительных опор – 34 м.п. квадрат-трубы 20х40**  **42 м.п. (высотой 1,7 м)** |
|  | Подпорные стены и лестницы, перила | **Подпорная стена от автостоянки** | **Вспучивание краски, трещины, сколы, выбоины, вымывание талой водой, солевые отложения** | **Ремонт штукатурка и покраска 40 м.кв.** |
|  | Внутри-дворовой проезд |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | Бордюры | **350 бордюров** | **Требуется покраска** |  |
|  | Плитка тротуарная |  | **Удовлетворительно** |  |
|  | Спортивное оборудование и спорт-площадка | **1) Сетка «рабица» ограждения спортплощадки**  **2) Установка нового спортивного инвентаря** | **1) Замена 4х пролетов – растяжка**  **2) Окрашивание сетки по периметру**  **3) Установка нового спортивного инвентаря** | **20 м.кв. сетки**  **200 м.кв.**  **3 новых модуля для силовых упражнений** |
|  | Детская площадка и детское игровое оборудование | **7 элементов детского игрового оборудования из металла, дерева и пластика** | **1) Ремонт и замена опор детского спортивного уголка типа «шведская стенка»**  **2) Покраска детского игрового оборудования** | **3 опоры и новое бетонное основание** |
| **24** | **Дополнительные системы и сети:** |  |  |  |
|  | Система видеонаблюдения и контроля | **1) 12 камер внешнего наблюдения**  **2) 12 видеокамер внутреннего наблюдения** | **1) Камеры вышли из строя- требуется замена**  **2) Крепление линий и сети связи камер ослабли и провисли – требуется перетяжка**  **3) Сеть камер в районе опор под. 3 и 4 вышли из строя требуется замена линии связи** | **4 шт.**  **250 м.п.**  **25 м.п.** |
|  | Системы доступа въезда/выезда на территорию | **Защитные прерыватели и блок коммутации** | **Отсутствие синхронизации при закрытии/открытии – замена платы** | **1 шт.** |
|  | Система контроля удаленного доступа на территорию и в подъезды (домофоны) | **Электропитание системы магнитных затворов на калитках по периметру** | **Вышел из строя кабель и гидроизоляция - требуется укладка нового кабеля (под.4)** | **12 м.п.** |

Акт составлен для формирования планов основных мероприятий и составления экономически-обоснованного тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома № 36 «В» по улице Костюкова.

Подписи:

**Управляющий НО ТСЖ Владимирское Гломозденко В.И.**

**Гл.Инженер НО ТСЖ Владимирское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кулаков А.П.**

**Слесарь КРМ НО ТСЖ Владимирское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Маркушин Г.А.**

**Электрик НО ТСЖ Владимирское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сачко М.С.**

**Члены Правления:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Носов Д.С.**