

**Акт осеннего осмотра МКД, по адресу Оловозаводская 6/1 ООО УК "Сергиев Пассаж" 2023.**

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общего назначения и подземной автопарковкой**

**Год постройки - 2016г.**

**Этажность - 26**

**количество квартир - 283кв.**

**площадь земельного участка - 5309.0 кв.м.**

**Директор ООО УК "Сергиев Пассаж" Ачудекова Л.И.**

**Инженер ООО "Волна" Аносов.И.А.**

**Председатель Совета Дома Васильев Н.С.**

| Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства                | Оценка состояния, описание дефектов, его место, причины возникновения, перечень работ по устранению, наименование и примерное количество материалов | един. Измерен. | объем | Решение о сроках проведения ремонта и вид ремонта |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|---------------------------------------------------|
| лестницы, балконы и стены пожарного выхода                                        | требуется косметический ремонт стен, на первом этаже произвести частичный ремонт стен заштукатурить большие выбоины.                                |                |       |                                                   |
| Перила и поручни на лестничных маршах                                             | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                      |                |       |                                                   |
| Тамбуры                                                                           | требуется косметический ремонт стен                                                                                                                 |                |       |                                                   |
| Камера мусоропровода                                                              | закрыта                                                                                                                                             |                |       |                                                   |
| Входная дверь в МКД                                                               | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                      |                |       |                                                   |
| Входной тамбур                                                                    | требуется косметический ремонт                                                                                                                      |                |       |                                                   |
| Дверь в вестибюль                                                                 | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                      |                |       |                                                   |
| Вестибюль                                                                         | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                      |                |       |                                                   |
| Комната консьерж                                                                  | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                      |                |       |                                                   |
| Сан. узел                                                                         | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                      |                |       |                                                   |
| Комната уборочного инвентаря                                                      | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                      |                |       |                                                   |
| Подвесной потолок (амстронг) в коридорах правой, левой стороны, холах, вестибюлях | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                      |                |       |                                                   |
| Почтовые ящики                                                                    | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                      |                |       |                                                   |
| <b>Двери</b>                                                                      |                                                                                                                                                     |                |       |                                                   |

|                                                                                   |                                                                                    |  |  |  |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|------------------------------------------------------------------------|
| Деревянные Двери выход на пожарную лестницу                                       | Требуется частичный ремонт дверей, заменить треснувшие стекла.                     |  |  |  |                                                                        |
| Деревянные Двери выход на тех.этажи                                               | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Металлическая дверь на -1 этаже вход в парковку                                   | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Металлические Двери выход на улицу, на первом этаже, выход по пожарной лестнице.  | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Металлические Двери в лифтовых коридорах                                          | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Коридоры                                                                          | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| технический коридор (цокольный этаж)                                              | требуется ремонт стен                                                              |  |  |  |                                                                        |
| Лифтовые холы                                                                     | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Чердак                                                                            | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Окна в чердачном помещении                                                        | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Венткамеры                                                                        | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Приточно-вытяжная вентиляция                                                      | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Трубопровод пожаротушения                                                         | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Трубопровод холодного и горячего водоснабжения                                    | частичная замена балансиров на ГВС                                                 |  |  |  | замена 4 балансиров на стояках циркуляционных трубопроводов в техэтаже |
| Трубопровод теплоснабжения                                                        | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Трубопровод водоотведения                                                         | требуется промывка выпусков канализации с жилого дома                              |  |  |  | выполнено гидравлическая промывка канализации с жилого дома            |
| Коллективные (общедомовые) приборы учета                                          | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |
| Задвижки, вентили, краны на системах холодного, горячего водоснабжения, отопления | требуется замена кранов                                                            |  |  |  |                                                                        |
| Система видеонаблюдения                                                           | требуется замена двух видеокамер в парковке, на территории двр со стороны Урманова |  |  |  | замена 1 -ой видеокамеры со стороны Урманова, замены 6 аккумуляторов   |
| <b>Перечень установленного инженерного оборудования</b>                           |                                                                                    |  |  |  |                                                                        |
| насосы пожаротушения                                                              | в удовлетворительном состоянии                                                     |  |  |  |                                                                        |

|                                                             |                                                                                                                                                                |  |  |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------|
| Комплектация пожарных щитов                                 | укомплектовать пожарные щиты рукавами в количестве 3 шт.                                                                                                       |  |  |                                                                              |
| Насосы теплоснабжения                                       | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                 |  |  |                                                                              |
| ИТП, ГВС, ТС                                                | Требуется замена частично манометров, обратных клапанов на ГВС, ТС, трех ходовых кранов.                                                                       |  |  | выполнена замена 20 кранов в ИТП                                             |
| Теплообменники пластинчатые                                 | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                 |  |  |                                                                              |
| Электропривод клапана ГВС                                   | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                 |  |  |                                                                              |
| Агрегат вентиляторный                                       | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                 |  |  |                                                                              |
| Электрощитовая в -1 этаж                                    | требуется монтаж приточно - вытяжной вентиляции, требуется гидроизоляция, ремонт стен.                                                                         |  |  |                                                                              |
| Эл. шкафы                                                   | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                 |  |  |                                                                              |
| Водосточные желоба/водосточные трубы                        | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                 |  |  |                                                                              |
| Освещение пожарной лестницы                                 | требуется реконструкция (автоматизация) включения, включения освещения                                                                                         |  |  |                                                                              |
| Уличное освещение по периметру дома                         | Требуется замена уличных ламп ДРЛ на энергосберегающие                                                                                                         |  |  |                                                                              |
| Светильники в местах общего пользования                     | замена вышедших из строя на светодиодные светильники                                                                                                           |  |  | Выполнена замена светильников вышедших из строя на светодиодные светильники. |
| <b>Кровля</b>                                               |                                                                                                                                                                |  |  |                                                                              |
| Вид кровли, плоская, мембранная                             | требуется частичный ремонт кровли. Выполнить гидроизоляцию в местах протекания левневой канализации. Требуется частичный ремонт парапетов по периметру фасада. |  |  |                                                                              |
| Двери металлические выход на пожарную лестницу              | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                 |  |  |                                                                              |
| Лифты и лифтовое оборудование                               | в рабочем состоянии                                                                                                                                            |  |  |                                                                              |
| <b>Земельный участок входящий в состав общего имущества</b> |                                                                                                                                                                |  |  |                                                                              |
| Тротуар                                                     | требуется текущий ремонт, а именно устранение просадок тротуарной плитки                                                                                       |  |  |                                                                              |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |                                                              |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--------------------------------------------------------------|
| Асфальтовое покрытие со стороны офиса №2    | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                                                                  |  |  |  |                                                              |
| Асфальтовое покрытие возле детской площадки | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                                                                  |  |  |  |                                                              |
| Ограждение                                  | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                                                                  |  |  |  |                                                              |
| Въездные ворота на территорию двора         | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                                                                  |  |  |  | Частичный ремонт въездных ворот по Оловозаводской и Урманова |
| Газон                                       | Требуется посев травы                                                                                                                                                                                           |  |  |  |                                                              |
| <b>Малые архитектурные формы</b>            |                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |                                                              |
| Спортивный игровой комплекс                 | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                                                                  |  |  |  | Частичный ремонт комплекса, замена деревянных конструкций    |
| Качели балансир                             | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                                                                  |  |  |  |                                                              |
| Качели на пружине "верталетик"              | требуется замена                                                                                                                                                                                                |  |  |  |                                                              |
| Песочница                                   | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                                                                  |  |  |  |                                                              |
| Скамейки                                    | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                                                                  |  |  |  |                                                              |
| Урны                                        | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                                                                  |  |  |  |                                                              |
| <b>Подземная автостоянка</b>                |                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |                                                              |
| Въездные ворота                             | в удовлетворительном состоянии                                                                                                                                                                                  |  |  |  |                                                              |
| Помещение подземной автопарковки            | в помещении видны следы проникновения наружных дождевых осадков, требуется гидроизоляция по периметру подземной автопарковки, по периметру дома, по периметру дополнительных выходов из подземной автопарковки. |  |  |  |                                                              |

|                               |                                                                  |  |  |  |                                               |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------------------|
| <b>Здание</b>                 |                                                                  |  |  |  |                                               |
| Козырьки над входом в подъезд | требуется гермитизация, гидроизоляция, частичный ремонт сайдинга |  |  |  |                                               |
| Крыльцо                       | Заменить сломанную вывеску                                       |  |  |  | выполнена замена вывески над входом в подъезд |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| Наружные стены жилого дома                   | <p>восстановить штукатурку на переходных балконах в местах где была выполненная теплоизоляция несущих конструкций, восстановить штукатурный слой по фасаду балкона 2-го этажа со стороны ул.</p> <p>Оловозаводская. Ремонт трещин на фасаде со стороны ул.Обогатительной на 10, 11 этажах, со стороны ул. 20Парт Съезда 20, 21 этаж.</p> |  |  |  |
| Примыкание асфалтового покрытия к стене дома | <p>возле спуска в ИТП асфальт отошел от стены на 3 см.требуется ремонт, трещина в асфальтовом покрытии на въезде в автопарковку</p>                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| Кровля над въездом в парковку                | <p>требуется ремонт, гидроизоляция, с внутренней части автопарковки требуется ремонт стен, после проникновение дождевых осадков.</p>                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |

Ачудекова Л.И.



Аносов И.А.



Васильев Н.С.

