

# АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

«13» февраль 2018 г.

Муниципальное образование Белореченское городское поселение,  
Населенный пункт г.Белореченск,

Комиссия произвела обследование многоквартирного дома и составила настоящий акт по многоквартирному дому (далее – МКД), расположенному по адресу:

г.Белореченск, ул.Луначарского №120,

в составе:

представителя уполномоченного органа местного самоуправления

Аверьянов Сергей Александрович - заместитель главы Белореченского городского поселения, начальник управления жилищно-коммунального хозяйства , председатель комиссии;

Плотников Иван Викторович - главный специалист управления ЖКХ , секретарь комиссии;

представителя собственников помещений в МКД –

Лагущенко Наталья Николаевна - старшая по дому, ул.Луначарского 120;

представителя лица, осуществляющего управление МКД -

Климашевич Лидия Васильевна - директор ООО «Управдом»;

представителей ресурсоснабжающих организаций -

Седых Е.А.- МУП БГП БР «Белореченские тепловые сети»;

Суммер А.Е. - ООО «Трансвод»;

Бжассо А.Р. - АО «Белореченскрайгаз».

представителей иных специализированных организаций -

Чупикова Лариса Анатольевна - представитель МКУ БГП БР «Служба заказчика».

## Раздел 1. Общие сведения о многоквартирном доме

- Год ввода в эксплуатацию МКД - 1981.
- Нахождение МКД в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации (да/нет) - нет.
- Износ МКД по данным технического учета (%) (при наличии данных) 0 %.
- Дата, по состоянию на которую определен износ 1981.
- Число жителей, зарегистрированных в МКД (человек) 151.
- Общая площадь МКД, включая встроенно-пристроенные помещения (кв. м) 5693,5.
- Дата первой приватизации жилого помещения 01.01.1991г.
- Количество этажей 5 (ед.) и подъездов 6(ед.)
- Количество жилых и нежилых помещений в МКД (без учета помещений общего пользования) 90 (ед.), их площадь 4385,5 ( $\text{м}^2$ ).

## Раздел 2. Сведения о конструктивных элементах и внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома по результатам осмотра

Фундамент	
типа	ленточный

материал	бетон
количественные параметры (кв. м., куб. м)	270,4
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	неудовлетворительное
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):	

**Подвал**

пол	площадь (кв. м)	904
	материал покрытия пола	бетон
стены	материал	ФС блоки
	высота (м)	2,4
перекрытие	площадь (кв. м)	500
	тип	подвальное
	материал	Железобетонные плиты
	площадь (кв. м)	1012
год проведения последнего капитального ремонта	нет	
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	удовлетворительное	
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):		

**Фасад**

материал стен МКД	Плиты бетонные
наружная отделка	Мозаичная плитка
площадь (без площадей всех оконных и дверных проемов) (кв. м)	3138
герметизирован ные стыки	наличие герметизированных стыков наружных панелей
	да
	длина герметизированных стыков наружных панелей (м)
	3236,4
	материал герметизированных стыков наружных панелей
оконные проемы в местах общего пользования	Мастика герметизирующая
	количество (ед.)
	24
	площадь (кв. м)
	21,84
	материал
дверные проемы в местах общего пользования	дерево
	количество (ед.)
	6
	площадь (кв. м)
	9,6
	материал
отмостка	Металл, дерево
	материал
	бетон
	суммарная длина (м)
	208
	ширина (м)
	1
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	неудовлетворительное
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):разрушены вертикальные и горизонтальные межпанельные швы; разрушены	

карнизные плиты; приведены в негодность оконные блоки подъездов; нарушена структура цоколя; на стенах фасада местами произошло отшелушение защитной мозаичной плитки; пришли в негодность двери в подвал; входные двери в подъезды не сохраняют тепло; швы на уровне оконных блоков между окнами разрушены.

Косметический ремонт цоколя (257,8м<sup>2</sup>); ремонт вертикальных швов ( 1020 мп), горизонтальных швов (830,4 мп), швов между окнами ( 1386 мп); ремонт карнизных плит(40,8 мп); замена оконных блоков ( 1,3x0,7- 24 шт); ремонт стен в местах отшелушения мозаики ( 150 м<sup>2</sup>); замена дверных блоков в подвал ( 2x0,8м- 4шт); Утепление дверей входов в подъезд- бшт.

### Крыша

тип	Плоская, мягкая	
стропильная система	материал несущих элементов	нет
утепляющий слой	материал утепляющего слоя	нет
покрытие	материал покрытия (кровли)	рулонный
	площадь кровельного покрытия (кв. м)	1164
система водостока	тип	Желоб подвесной
	материал	металл
	суммарная длина желобов (м)	209,2
	водосточные трубы	Кол-во (ед)
		нет
		суммарная длина (м)
		210
		диаметр
		100
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	удовлетворительное	
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта): - нет		

### Лифты

наличие	нет	
всего лифтов (ед.)	пассажирские	грузопас- сажирские
количество	-	-
грузоподъемность (кг)	-	-
количество остановок (ед.)	-	-
год начала эксплуатации	-	-
дата последнего освидетельствования	-	-
год окончания назначенного срока службы	-	-
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта):		

### Электроснабжение

мощность потребления электрической энергии (кВт)	(90кв*5 Квт)= 450
количество вводов в МКД (ед.)	2
суммарная длина кабелей и проводов (м)	964

количество общедомовых приборов учета	1
количество узлов управления освещением в местах общего пользования	нет
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	неудовлетворительное
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта): срок эксплуатации алюминиевой проводки- более 35 лет Смена эл.проводки ( 964 мп); смена автоматов ( 277 шт); смена светильников (45 шт); Смена выключателей(45шт), розеток(бшт); смена счётчика(1шт), замена шкафов управления (1шт)	

**Холодное водоснабжение**

количество вводов в МКД	1
материал труб	металл
суммарная длина трубопроводов (ролива, стояков в подвалах, стояков в помещениях, разводки), включая запирающее устройство в жилом (нежилом) помещении	370,2
данные об оснащенности МКД общедомовыми приборами учета - количество (ед.)	1
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	неудовлетворительное
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта): коррозия труб, выход из строя вентиляй Смена труб (370,2 мп), смена кранов (135шт), сгонов (18шт),манометр (2шт), фильтр (1шт)	

**Водоотведение (канализация)**

количество выпусков в МКД (ед.)	6
материал труб	чугун
суммарная длина трубопроводов в подвалах и стояков (м)	450
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	неудовлетворительное
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта): коррозия труб, трещины в растрюбах Смена труб (450), фасонных частей (148 шт)	

**Газоснабжение**

количество вводов в МКД (ед.)	1
суммарная длина трубопроводов, включая запирающее устройство в жилом (нежилом) помещении (м)	460
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	Провести тех.диагностику
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта): по результатам диагностики выполнить ремонт Смена труб ( 460 мп) , вентиляй (115шт)	

**Теплоснабжение для целей отопления и вентиляции**

вид отопления помещений в МКД	центральное
вид топлива автономной котельной, квартирных котлов и печного (квартирного) отопления	-
количество вводов в МКД (ед.)	1

тип схемы теплоснабжения	Закрытая независимая
тип разводки в МКД	Вертикальная двухтрубная
материал труб	металл
суммарная длина трубопроводов (ролива, стояков, разводки), включая запирающее устройство перед отопительными приборами в помещении (м)	1371
данные об оснащенности МКД общедомовыми приборами учета - количество (ед.)	1
данные об оснащенности МКД узлами управления подачей тепловой энергии - количество (ед.)	1
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	неудовлетворительное
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта): Коррозия труб, нарушение теплоизоляции, выход из строя вентилей	
Смена труб ( 1371 мп), кранов, задвижек, затворов (всего -192 шт), сгоны(68шт), манометры (2шт), термометры(2шт),Грязевики( 2шт), автоматическая система регулирования (1шт).	

<b>Теплоснабжение для целей горячего водоснабжения</b>	
вид горячего водоснабжения помещений в МКД	центральное
вид топлива автономной котельной и квартирных котлов	-
количество вводов в МКД (ед.)	1
материал труб	металл
суммарная длина трубопроводов (ролива, стояков, разводки), включая запирающее устройство в жилом (нежилом) помещении (м)	738,9
данные об оснащенности МКД общедомовыми приборами учета - количество (ед.)	1
данные об оснащенности МКД узлами управления температурой горячей воды - количество (ед.)	нет
Оценка технического состояния (удовлетворительное/неудовлетворительное)	неудовлетворительное
Дефекты, выявленные при осмотре (с указанием необходимого объема работ капитального ремонта): Коррозия труб, нарушение теплоизоляции, выход из строя вентилей	
Смена труб (738,9мп), смена кранов (176шт), сгонов (36шт),манометр (4шт), фильтр (2шт) Термометр (2шт), грязевик (2шт)	

**Раздел 3. Очередность проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, выполнение которых запланировано в плановом периоде 2017-2019, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, с учетом технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома**

№ п/п	Вид работ по капитальному ремонту	Примечания
1	Система газоснабжение	
2	Фасад	
3	Система электроснабжения	
4	Система теплоснабжения	
5	Система ГВС	
6	Система ХВС, водомер	
7	Водоотведение с выпусками	

8		
9		
10		
11		

**Раздел 4. Сведения о необходимости внесения изменений в региональную программу капитального ремонта по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации\*\***

4.1. В ходе проведения обследования установлено отсутствие конструктивного элемента \_\_\_\_\_

(наименование конструктивного элемента или внутриквартирной инженерной системы многоквартирного дома),

капитальный ремонт, которого(ой) предусмотрен региональной программой.

4.2. В ходе проведения обследования установлено, что поведение капитального ремонта \_\_\_\_\_

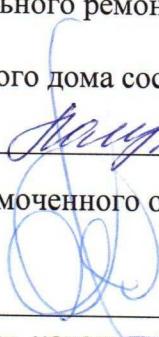
(указывается наименование вида работ по капитальному ремонту),

выполнение, которого предусмотрено в плановом периоде \_\_\_\_\_ лет  
региональной программы капитального ремонта, было выполнено \_\_\_\_\_

(указывается дата выполнения).

Акт обследования многоквартирного дома составил:

инженер- сметчик

 Лагута С.А.)

Подписи представителей уполномоченного органа местного самоуправления:

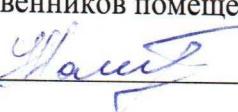
председатель комиссии \_\_\_\_\_ Аверьянов С.А. ( заместитель главы  
Белореченского городского поселения, начальник управления жилищно-коммунального  
хозяйства );

секретарь комиссии \_\_\_\_\_ Плотников И.В. ( главный специалист  
управления ЖКХ );

Подписи представителей лица, осуществляющего управление многоквартирным домом:  
директор ООО «Управдом» \_\_\_\_\_ (Климашевич Л.В.)

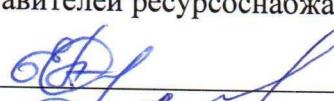
Подписи представителей собственников помещений многоквартирным домом:

представитель МК дома

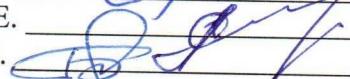
 (Лагущенко Н.Н.)

Подписи представителей ресурсоснабжающих организаций, участвующих в обследовании:

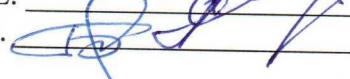
Седых Е.А.



Суммер А.Е.



Бжассо А.Р.



Подписи представителей иных специализированных организаций, участвующих в обследовании  
МКУ БГП МО БР «Служба Заказчика»

Чупикова Л.А.

