

АКТ
осмотра состояния общего имущества многоквартирного дома при смене управляющей организации

г.о. Красногорск

«31» августа 2021 г.

Комиссия в составе:

- 1) представителя управляющей организации ООО «Жилищный Треск и К⁰» Каратаева Андрея Александровича;
- 2) членов совета многоквартирного дома, собственников помещений в многоквартирном доме председателя Правления ТСН «Первый» Бардуковой Марины Владимировны (квартира № 76), Колышкиной Натальи Николаевны (квартира № 13), Савенкова Наталья Алексеевна (квартира 97) составила настоящий акт планового осмотра технического состояния общего имущества многоквартирного дома № 1Б по ул. Железнодорожная г.о. Красногорск, Московской области. В ходе осмотра состояния общего имущества многоквартирного дома установлено следующее:

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1. Фундамент	В полном объеме не осматривался, со стороны подвального помещения имеются трещины, не значительные нарушения бетонной целостности конструкции, поступление грунтовых вод, намокание пола подвального помещения.
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Неисправности и повреждения отсутствуют, ремонт не требуется. В 2020-2021 гг проводился капитальный ремонт по утеплению фасада.
3. Перегородки	Неисправности и повреждения отсутствуют, ремонт не требуется
4. Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Неисправности и повреждения отсутствуют, ремонт не требуется
5. Крыша (рулонная)	Имеются трещины и отслоения в местах примыкания водоизоляционного слоя к выступающим конструкциям
6. Полы (подвальное помещение)	Нарушение стяжки пола более 95%, многочисленные нарушения целостности кладки из вспомогательных помещений(мусорокамера, электрощитовая, лифтовые приямки) в результате чего в подвале имеется наличие грызунов.
7. Проемы: окна двери (другое)	Неисправности и повреждения отсутствуют, ремонт не требуется. Двери на переходных балконах и окна установлены в ходе проведения работ по капитальному ремонту в 2020-2021 гг.
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	На всех этажах в приквартирных и лифтовых холлах нарушение штукатурно-окрасочного слоя. Многочисленные отслоения напольного покрытия на всех этажах и холла первого этажа дома (плитка керамическая).
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т. ч.: мусоропровод лифт вентиляция	Мусоропровод: в частично удовлетворительном состоянии, акты промывки и дезинфекции совету дома с 2013 года не предоставлялись. Лифт – находится на обслуживании специализированной организации. Вентиляция: частично в не рабочем состоянии, акты технического обслуживания и периодической проверки при подготовке дома к эксплуатации в зимний период совету дома не предоставлялись и не подписывались.

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных) - система дымоудаления и автоматики	<u>Электроснабжение:</u> частично в неудовлетворительном состоянии, в поэтажных щитках многочисленные скрутки, дверцы щитков без запирающих замков, акты проверки заземления совету дома не предоставлялись, вводно-распределительное устройство ВРУ (ввод в дом) находится в крайне не удовлетворительном состоянии, с момента ввода дома в эксплуатацию оборудование в ВРУ не менялось, работ по модернизации управляющей организацией не проводилось. <u>Холодное водоснабжение:</u> неисправности и повреждения отсутствуют, ремонт не требуется. В 2020-2021 гг проводился капитальный ремонт. <u>Горячее водоснабжение:</u> Неисправности и повреждения отсутствуют, ремонт не требуется. В 2020-2021 гг проводился капитальный ремонт. <u>Водоотведение:</u> Неисправности и повреждения отсутствуют, ремонт не требуется. В 2020-2021 гг проводился капитальный ремонт. <u>Газоснабжение:</u> отсутствует <u>Отопление (от внешних котельных):</u> в удовлетворительном состоянии, акты промывки и опрессовки на подпись совету дома не предоставлялись. <u>Система дымоудаления и автоматики</u> находится в не рабочем и неисправном состоянии, в чердачном помещении система вентиляции разуконплектована, на этажах клапана и автоматики сломаны, покрыты ржавчиной и пылью.
11. Крыльца	Неисправности и повреждения отсутствуют, ремонт не требуется. В 2020-2021 гг проводился капитальный ремонт.

Выводы комиссии: управляющей компании ООО «Жилищный Трест и К^о» в кратчайшие сроки устранить выявленные недостатки, выполнить работы по восстановлению неисправных инженерных коммуникаций. В адрес ТСН «Первый» предоставить акты сезонной промывки и опрессовки системы центрального отопления, акты проверки вентиляционных каналов, акт промывки и дезинфекции мусоропровода, акт проверки заземления, акт осмотра вводно-распределительного устройства (ВРУ) на вводе в дом. Предоставить паспорт энергетической эффективности жилого дома.

Подписи членов комиссии и присутствующих лиц:



Медведев кв. 26
Родивев кв. 13
Савенкова кв. 97

М.В. Бардукова
Н.Н. Колышкина
Н.А. Савенкова

Управляющая организация ООО «Жилищный Трест и К^о»

Генеральный директор

_____ А.А. Каратаев

«31» августа 2021 г.

М.П.