

АКТ
общего осмотра здания

1. Общие сведения по строению:
весеннего с 01.04.2021 по 30.04.2021
осеннего с 01.10.2021 по 31.10.2021

Адрес: 173024, Великий Новгород, ул. Коровникова, д. 3, корп. 1
Обслуживающая организация: ТСЖ "3-1 Коровникова"

Общие сведения по строению:
Год постройки 1989
Год и вид последнего ремонта
Материал стен: железобетонные
Серия типового проекта дома РД-90
Количество квартир 306 Количество подъездов -
Число этажей 9 Наличие подвалов -
Общая площадь: 20514,1 м2 в том числе жилая площадь: 17414,1 м2 нежилая площадь 3010 м2

Результаты осмотра строения и проведенные испытания.

Комиссия в составе:
председателя - Председателя правления ТСЖ "3-1 Коровникова" Куртушина А.Б.
и членов комиссии:
собственника кв. 42 Орлова А.А.
собственника кв. 176 Гагарина В.В. Член правления
собственника кв. 211 Карелина С.В.
произвела осмотр вышеуказанного строения, технического состояния основных конструкций, оборудования, элементов внешнего благоустройства и установила:

2. Содержание осмотра и проведенные испытания.

В период времени с 01.04.2021 по 30.04.2021 и с 01.10.2021 по 31.10.2021 проведено визуальное обследование. Помимо внешнего осмотра произведено:

- а) отрывка шурфов не производилась
- б) простукивание штукатурки и облицовки не производилась
- в) снятие архитектурных деталей для осмотра конструкций и их креплений не производилась
- г) вскрытие конструкций для определения их технического состояния не производилась
- д) испытание несущих конструкций не производилась
- е) взятие проб материалов и передача их в лабораторию для испытаний не производилась
- ж) проверка работ санитарно-технических устройств и другого инженерного оборудования произведен осмотр
- з) прочие испытания конструкций и инженерного оборудования
- и) выводы и предложения не производилась

3. Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования.

№№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Ед. измер.	всего объем	Весенний осмотр			Осенний осмотр
				Оценка состояния, краткое содержание, описание дефекта и причины его возникновения	Объем выявленного дефекта	Требуется ремонт объем конструкции, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты:							
1	свайные железобетонные под отдельные опоры	м2	2387	Удовлетворительно	-	-	-
Стены:							
Не требуется капитальный ремонт							
Стены:							
Не требуется капитальный ремонт							
наружные керамзитобетон							
		кв.м.	-	-	-	-	-
внутренние тяжелый железобетон							
		кв.м.	-	-	-	-	-
	столбы	шт.	-	-	-	-	-
	колонны	шт.	-	-	-	-	-
	металлические связи	м.	-	-	-	-	-
Фасады:							
Не требуется капитальный ремонт							
отделка стен (глазурированная плитка)							
		кв.м.	10200	Негерметичность поверхности к проникновению воды	50	0,5	Покрытие шламом и окраска на 2 слоя
стыки панелей (межпанельные швы)							
		м	11966	Негерметичность	50	0,4	Пересборка швов
балконы							
		шт.	-	-	-	-	-
карнизы							
		п/м	-	-	-	-	-
эркеры							
		кв.м.	-	-	-	-	-
лоджи							
		шт.	-	-	-	-	-
приямки							
		шт/кв.м.	7/14	Удовлетворительно	-	-	-
цоколь							
		кв.м.	454	Удовлетворительно	-	-	-
пожарные лестницы							
Не требуется капитальный ремонт							
Водосточные устройства:							
Не требуется капитальный ремонт							
трубы							
					-	-	-
воронки и отливы							
					-	-	-
линейные отккрытия							
					-	-	-
внутренние водостоки							
		шт./м	18/540	Удовлетворительно	-	-	-
оконные отливы							
		шт/м	635/950	Удовлетворительно	-	-	-
Крыши:							
Требуется капитальный ремонт							
несущие (бетонные плиты перекрытия)							
		кв.м.	2808	Удовлетворительно	0	0	0

5	покрытие кровли (наплавливаемые средства)	Кв.м.	2400	Пузыри, отставание в местах примыкания вентканалов, участки 1, 4, 5, 9 подвезды, частичная деформации стяжки.				Требуется капитальный ремонт.
	парапеты (Оцинковка)	Кв.м.	408	Удовлетворительно	540	22,5	-	
	отражение кровли			-	-	-	-	
	снегозадержание			-	-	-	-	
	слуховые окна			-	-	-	-	
6	Чердачное помещение:				Не требуется капитальный ремонт			
	Выходы на чердак (кровлю)							
	- Люки чердачного перекрытия	шт	9	Удовлетворительно	-	-	-	-
	- двери будок выхода	шт			-	-	-	-
	Утепление	Кв.м.	-		-	-	-	-
	изоляция трубопровода отопления на чердаке				-	-	-	-
	вентиляционные шахты	шт	-	Удовлетворительно	-	-	-	-
	расширительные баки				-	-	-	-
	ходовые доски				-	-	-	-
	вентиляционные вытяжки	шт	612	Удовлетворительно	-	-	-	-
7	Перекрытие:				Не требуется капитальный ремонт			
	Чердачное (ж/б плиты перекрытия)	Кв.м.	2808	Удовлетворительно	-	-	-	-
	Междуэтажное (ж/б плиты перекрытия)	Кв.м.	16556	Удовлетворительно	-	-	-	-
	напольное (ж/б плиты перекрытия)	Кв.м.	2808	Удовлетворительно	-	-	-	-
8	Перегородки:				Не требуется капитальный ремонт			
	деревянные							
9	неостровные	Кв.м.	-	-	-	-	-	-
	Окна и двери:				Не требуется капитальный ремонт			
	окна и балконные двери	шт.	-	-	-	-	-	-
	витрины				-	-	-	-
	Лестничные клетки:				Не требуется капитальный ремонт			
Марши (ж/бетонные)	шт.	153	Удовлетворительно	-	-	-	-	
10	площадки (ж/бетонные)	Кв.м.	2301,8	Разрушение керамики	190	8,25	Текущий ремонт полов 1 этажей.	
	перила (стальные)	м.	720	Удовлетворительно	-	-	-	



10	окна	шт	635	Удовлетворительно	-	-	
	остекление окон (стеклопакет)	кв.м.	7156	Удовлетворительно	-	-	
	входные двери (стальные утепленные)	шт/кв.м.	9/28	Удовлетворительно	-	-	
	тамбурные двери (деревянные)	шт/кв.м.	9/28	Удовлетворительно	-	-	
	Крыльца	шт/кв.м	9/27	Удовлетворительно	-	-	
	Подвалы:				Не требуется капитальный ремонт		
	входы в подвал	шт/кв.м	7/7	Удовлетворительно	-	-	
	изоляция трубопроводов	м	-	Удовлетворительно	-	-	
	подвальные окна	шт	54	Удовлетворительно	-	-	
	Элементы благоустройства:				Не требуется капитальный ремонт		
11	отмостка	кв.м	299	Удовлетворительно	-	-	
	площадки у подъездов	кв.м	27	Удовлетворительно	-	-	
	проезжая часть дворов:	кв.м	4113	Нарушения а/б покрытия	60	1,5	Текущий ремонт.
	асфальт, брусчатка	кв.м	606	Удовлетворительно	-	-	
	бульжник, щебенка	кв.м	-	Элемент отсутствует	-	-	
	газон и территория	кв.м	5726	Удовлетворительно	-	-	Снос аварийного дерева
	домовые указатели	шт	2	Соответствует правилам эксплуатации жилфонда	-	-	Ремонт не треб-ся
	домовые фонари	шт	9	Удовлетворительно	-	-	
	Печи и очаги:						
	1	инженерное оборудование					
Центральное отопление:					Не требуется капитальный ремонт		
отопительные приборы МОП		шт	13	Удовлетворительно	-	-	
трубопроводы:							
- чердак		м	0		-	-	
- подвал		м	-	Удовлетворительно	-	-	
- стояки и магистрали по квартирам		м	6250	Удовлетворительно	-	-	
запорная арматура		шт	1484	Удовлетворительно	-	-	
Тепловые узлы:					Не требуется капитальный ремонт		
приставки ГВС		шт	-	Удовлетворительно	-	-	
2	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	2	Удовлетворительно	-	-	
	трубопроводы	м	1904	Удовлетворительно	-	-	
	запорная арматура	шт	126	Удовлетворительно	-	-	
	манометры	шт	24	Удовлетворительно	-	-	
	термометры	шт	24	Удовлетворительно	-	-	
	Грязевики	шт	9	Удовлетворительно	-	-	
	изоляция	м	-	Удовлетворительно	-	-	

	Помещение теплового узла	Кв. м.	12	Удовлетворительно	-	-	-	-
	Горючее водоснабжение:				Не требуется капитальный ремонт			
	Вентили	шт	118	Удовлетворительно	-	-	-	-
	Бойлеры	шт	0	-	-	-	-	-
3	Трубопроводы							
	- чердак	м	0	-	-	-	-	-
	- подвал	м	604	Удовлетворительно	-	-	-	-
	- стояки	м	1904	Удовлетворительно	-	-	-	-
	Запорная арматура	шт	180	Хорошо	-	-	-	-
	Водопривод:				Не требуется капитальный ремонт			
	Помещение водомерного узла	Кв. м.	-	-	-	-	-	-
	Водомерный узел	шт	3	Удовлетворительно	-	-	-	-
	Приборы учета ХВС	шт	3	Удовлетворительно	-	-	-	-
	Трубопровод							
	- чердак		0	-	-	-	-	-
	- подвал(под полом)	м	-	Хорошо	-	-	-	-
4	- стояки и разводка по квартирам (полипропилен)	м	1350	Удовлетворительно	-	-	-	-
	запорная арматура	шт	486	Хорошо	-	-	-	-
	Приборы в МОП:							
	- смесители	шт	-	-	-	-	-	-
	- водопроводные краны	шт	-	-	-	-	-	-
	- смывные бачки	шт	1	Удовлетворительно	-	-	-	-
	- умывальники	шт	-	-	-	-	-	-
	- раковины	шт	2	Удовлетворительно	-	-	-	-
	- ванны	шт	-	-	-	-	-	-
	Канализация:				Не требуется капитальный ремонт			
	Трубопровод							
	- магистраль	м	-	Хорошо	-	-	-	-
5	- стояки	м	1900	Удовлетворительно	-	-	-	-
	- фановые стояки	шт	-	-	-	-	-	-
	- колпаки на стояках	шт	-	-	-	-	-	-
	Унитазы в МОП	шт	1	Удовлетворительно	-	-	-	-
	Вентиляция:				Не требуется капитальный ремонт			
	Вентиляционные шахты	шт/куб.м	-	Удовлетворительно	-	-	-	-
	Колпаки над вент.каналами	шт	-	-	-	-	-	-
6	Вентиляторы	шт	-	-	-	-	-	-


Электрооборудование:		Не требуется капитальный ремонт				
7	Помещение электрощитовой	кв.м.	16	Удовлетворительно	-	-
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	6	Удовлетворительно	-	-
	световая эл.проводка	м	-	Удовлетворительно	-	-
	силовая эл.проводка	м	-	Хорошо	-	-
	вводные устройства	шт	2	Удовлетворительно	-	-
	э/щиты	шт	81	Удовлетворительно	-	-
	светильники / выключатели:			-	-	-
	- чердак и подвал	шт	45	Удовлетворительно	-	-
	- лестничные клетки	шт	180	Удовлетворительно	-	-
	8 Лифты	шт	9	Удовлетворительно	-	-
9 Мусоропроводы	шт	9	Удовлетворительно	-	-	
10 Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	-	-	-	-	

Помимо внешнего осмотра произведены:

1. Вскрытие конструкции для определения их технического состояния частичная вырубка кровли
2. Проверка работы санитарно-технических устройств и инженерного оборудования производилась в процессе подготовки к зиме
3. Выводы и предложения :требуется капитальный ремонт кровли, частичная гидроизоляция фасада, частичный ремонт асфальта, ремонт полов 1-х этажей.

Председатель комиссии:  Куртушин А.Б. Члены комиссии:  Орлов А.А.

 Гагарин В.В.

 Карелин С.В.