

**АКТ от 19.03.2017 г.
осмотра общего имущества жилого дома.**

1	Название здания (сооружения)	многоквартирный, 5-ти этажный, 69-ти квартирный кирпичный дом
2	Адрес	352932, Краснодарский край г. Армавир, ул. Луначарского, дом № 9
3	Собственники	Товарищество собственников жилья «КИП»
4	Год постройки	1987

Комиссия в составе: Председателя правления ТСЖ «КИП» Коротевой Л.В.,
собственник квартиры № 1 Дезина Л.Н.; член правления Тимченко Н.Н.,
член правления Хмельницкий В.Ф., член правления Коломийцев Н.Н.

Представители:
директор ООО «Теплоэнергосервис» Г.Н.Данилов,
начальник эксплуатационного района № 3 Армавирский филиал ООО «Газпром теплоэнерго Краснодар» Лысенко В.В.
Директор ООО «Армавиргострой» Клычко А.А.
произвели осмотр общего имущества ТСЖ «КИП»

Помимо внешнего осмотра строения произведено:

отрывка шурфов	Нет необходимости
простукивание штукатурки и облицовки	Нет необходимости
снятие архитектурных деталей для осмотра конструкций и их креплений	Нет необходимости
вскрытие конструкций для определения их технического состояния	Нет необходимости
испытание несущих конструкций	Нет необходимости
взятие проб материалов и передача их в лабораторию для испытаний	Нет необходимости
проверка работы санитарно-технических устройств и другого инженерного оборудования	Контроль работы инженерных коммуникаций с проведением гидравлических испытаний системы отопления дома. Испытание электрооборудования до 1000 В. Испытание внутридомовых газовых сетей, газопроводов и сооружений на них.
прочие испытания конструкций и инженерного оборудования	Нет необходимости

Результаты осмотра дома № 9 ул. Луначарского и заключение комиссии:

Наименование конструкций оборудования и устройств	Описание	Перечень необходимых и рекомендуемых работ
Фундамент, подвал дома	<p>Наличие трещин; выщелачивание солей кладочных растворов; местное разрушение; трещины между покоем здания и отмосткой; разрушение кирпичной кладки крылец; отслоение и разрушение до 60% площади штукатурки крылец и стен.</p> <p>Отсутствие местных деформаций конструктивных элементов.</p> <p>Отмостки по периметру здания имеют частичное разрушение.</p> <p>Двери в подвал в исправном состоянии, окрашены.</p> <p>Система освещения в подвальных помещениях исправна.</p> <p>В подвале отсутствуют затопленные участки.</p>	<p>Рекомендовано:</p> <p>1) провести капитальный ремонт фасада дома;</p> <p>2) установить заградительную конструкцию над входом в подвал дома.</p>
Стены дома	<p>Трещины отсутствуют.</p> <p>Отсутствие промерзающих участков стен.</p> <p>Отсутствие разрушенных элементов здания.</p> <p>Парапеты, карнизы надежно закреплены.</p>	
Освещение	<p>Наличие освещения входов во все подъезды.</p> <p>Система освещения в подвальных помещениях исправна.</p> <p>Наличие освещения на всех этажах (лестничных клетках).</p>	<p>Мелкий ремонт электрооборудования в местах общего пользования (лестничные клетки, подвалы). Ремонт распределительных щитков и вводных устройств. Ремонт и смена светильников. Замена ламп. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей Мелкий ремонт электропроводки.</p>

Входы в подъезды	<p>Козырьки над входными дверями надежно закреплены.</p> <p>Дверные замки надежно закреплены, находятся в исправном виде.</p> <p>Утепленные двери позволяют поддерживать нормативный температурный режим в помещениях.</p> <p>Поверхности дверей без следов разрушений.</p>	<p>Замена светильников над входами в подъезды на влагозащитные светодиодные светильники.</p>
Подъезды	<p>Отсутствие трещин. Выбоин ступеней и площадок.</p> <p>Отсутствие разрушений лестничных маршей.</p> <p>Металлические перила жестко закреплены в конструкции лестничных маршей.</p> <p>Нет разрушения штукатурного слоя стен.</p> <p>Окна остеклены полностью.</p> <p>Утепление окон позволяют поддерживать нормативный температурный режим в помещениях.</p> <p>Наличие освещения на всех этажах (лестничных клетках).</p>	<p>Побелка стен подъездов до уровня вытянутой руки.</p>
Кровля, чердачные помещения.	<p>Входы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте.</p> <p>Запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии.</p> <p>Отсутствуют участки кровли нуждающиеся в ремонте.</p> <p>Ограждение крыши, парапетные решетки надежно закреплены и не нуждаются в ремонте.</p> <p>Протечки в подъездах и квартирах отсутствуют, сырых пятен не наблюдается.</p>	

Инженерное оборудование	<p>Система горячего и холодного водоснабжения: Трубопроводы надежно закреплены. На всех участках и узлах систем водоснабжения отсутствует течь. Трубы и запорная арматура не нуждается в ремонте. Регулирующая арматура работает исправно. Исправно работают контрольно регулирующее устройства.</p> <p>Система отопления:</p> <p>Исправно работают контрольно измерительные устройства. Имеются участки с утраченной и нуждающиеся в ремонте тепловой изоляции. Трубы и отопительные приборы надежно закреплены. Запорная и регулирующая арматура нуждается в наладке и ремонте.</p>	<p>При возникновении неисправности в системах водоснабжения и водоотведения, отопления и горячего водоснабжения устранить в рамках границ балансовой принадлежности. Смена стенов, муфт и др арматуры на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения, установка хомутов. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления и ГВС, снятие и установка кранов, замена участков труб длиной до 1 п/м, устранение засоров канализации, подчеканка канализационных стыков, гидравлическое испытание системы теплоснабжения дома.</p> <p>Провести изоляцию трубопровода системы отопления.</p>
Придомовая территория	Отсутствие разрушенных участков, проездов. Система наружного освещения исправна. Мусорные баки отсутствуют.	Уборка придомовой территории. Покраска лавочек. Побелка бордюров.

Комиссия :

Председателя правления ТСЖ «КИП»

Коротеевой Л.В.,

собственник кв. № 1

Лезина Л.Н.

член правления

Тимченко Н.Н.,

член правления

Хмельницкий В.Ф.,

член правления

Коломийцев Н.Н.

Представители:

директор ООО «Теплоэнергосервис»

Г.Н.Данилов.

начальник эксплуатационного района № 3 Армавирский филиал ООО «Газпром теплоэнерго Краснодар»

Лысенко В.В.

Директор ООО «Армэнергострой»

Клычко А.А.