

АКТ
первичного осмотра состояния общего имущества и общедомовых приборов учета
многоквартирного дома при приеме дома в управление

г. Воронеж

«27» декабря 2016 г.

Комиссия в составе:

- 1) Председатель правления ТСН «ТСЖ Московский 175» Подоприхина М.С. Собственник кв. 166
- 2) Член правления ТСН «ТСЖ Московский 175» Иванников М.И. Собственник кв. 361
- 3) Член правления ТСН «ТСЖ Московский 175» Пушкарёв Д.С. Собственник кв. 338
- 4) Член правления ТСН «ТСЖ Московский 175» Зобова Е.И. Собственник кв. 308
- 5) Собственник кв. 305 Шилов А.Г.
- 6) уполномоченный представитель бывшей управляющей компании ТСЖ «НАШ ДОМ», уведомленный надлежащим образом к назначенному времени не явился.

составила настоящий акт первичного осмотра технического состояния общего имущества и показаний общедомовых приборов учета многоквартирного дома № 175 по Московскому пр-ту, г. Воронеж в связи с необходимостью приступить в управлению домом с 01.01.2017 г.

1. Общая характеристика многоквартирного дома:

- 1.1. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____.
- 1.2. Серия, тип постройки: _____.
- 1.3. Год постройки: 2010-2011.
- 1.4. Степень износа по данным государственного технического учета: 4%
- 1.5. Степень фактического износа: _____.
- 1.6. Количество этажей: 10.
- 1.7. Наличие подвала: да по каждому подъезду
- 1.8. Наличие цокольного этажа: нет
- 1.9. Наличие мансарды: нет
- 1.10. Наличие мезонина: _____.
- 1.11. Количество квартир: 377
- 1.12. Строительный объем: _____ куб. м.
- 1.13. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ кв. м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 19071, 4 кв. м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 40, 32 кв. м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв. м.

2. В ходе осмотра общего имущества многоквартирного дома установлено следующее:

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
Фундамент	Местами просел
Наружные и внутренние капитальные стены	Неисправности и повреждения капитально характера отсутствуют, требуется косметический ремонт
Крыша	Не обследовалась ввиду отсутствия ключей от чердачных помещений
Полы	Требуется частичная замена плиточного покрытия в подъездах
Проемы: окна двери (другое)	Неисправности и повреждения капитально характера отсутствуют, требуется косметический ремонт
Отделка внутренняя наружная (другое)	Описана отдельно
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т. ч.:	

мусоропровод лифт вентиляция	Не используется Обслуживается специализированной компанией Не обследовалась
Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электрооснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных)	Оборудование подвалов, кроме 4 и 7 не обследовалась ввиду отсутствия ключей от подвальных помещений В подвале 4 подъезда в секции слева от теплоузла в месте запорной арматуры имеется течь (подкапывает) на трубопроводах холодной и горячей воды
Крыльца	Неисправности и повреждения капитально характера отсутствуют, требуется косметический ремонт

1. 1 подъезд:

- лифт не берет больше двух человек, посторонний шум при движении, не горит одна лампа;
- трещины по углам, межпанельным стыкам, местами отваливается штукатурка особенно сильно 10/9, 9/8;
- между 9 и 10 этажом на стене следы течи из межпанельного шва.

2. 2 подъезд:

- трещины по углам, межпанельным стыкам, местами отваливается штукатурка особенно сильно 10/9, 9/8, 8/7;
- дверь на чердак открыта – чердак в удовлетворительном состоянии, вентиляция работает, свет есть, местами валяется мусор.

3. 3 подъезд:

- трещины по углам, межпанельным стыкам, под лестничными маршами, местами отваливается штукатурка – практически на всех этажах.

4. 4 подъезд:

- дверь на чердак открыта – чердак в удовлетворительном состоянии, вентиляция работает, свет есть, местами валяется мусор;
- трещины по углам, межпанельным стыкам, под лестничными маршами.

5. 5 подъезд:

- провал кладки тротуарной плитки перед кладовой на улице;
- очень грязный пол в лифтовой кабине;
- трещины по углам, межпанельным стыкам, под лестничными маршами особенно сильно 10/9, 9/8, 5/4;

6. 6 подъезд:

- трещины по углам, межпанельным стыкам, под лестничными маршами особенно сильно 10/9, 9/8, 8/7

7. 7 подъезд:

- напольная плитка перед выходом на улицу частично требует замены;
- в лифте не горит одна лампа;
- сильные трещины по углам, межпанельным стыкам, под лестничными маршами особенно сильно 10/9, 8/7
- дверь на чердак и крышу открыта – чердак в удовлетворительном состоянии, вентиляция работает, свет есть, местами валяется мусор;

8. 8 подъезд:

- в лифте не горит одна лампа;
- сильные трещины по углам, межпанельным стыкам, под лестничными маршами особенно сильно 10/9, 8/7;
- застарелые следы подтеков с улицы (исследована крыша на предмет отслоек рубероида – рубероид лежит плотно, в двух местах отсутствуют оцинковки на парапете, вследствие чего вода затекает в подъезд).

9. 9 подъезд:

- линолеум в лифте требует замены;
- трещины по углам, межпанельным стыкам, под лестничными маршами особенно сильно 10/9, 8/7;
- плитка на 10 этаже уложена фрагментарно – требует замены.

10. Дополнительно:

Во всех подъездах утром проведена только уборка мусора, без влажного подметания. Стены с 1 по 3 этаж во всех подъездах в застарелой грязи, особенно грязно в 7 подъезде.

Во всех подъездах подоконники и окна грязные, местами отсутствует облицовка. Можно сделать вывод, что окна 2 раза в год как положено не моются.

Отмостка вокруг дома в трещинах, ремонт не производится, местами вылезает поросль кустарников.

Дубликаты ключей от дверей подвалов и чердаков правлению не передавались.

Общедомовые приборы учета (ОДПУ):

Счетчики тепла

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Подвал 7 подъезда	ВКТ-7		V1 416626,9 V2 411597,8 Q0 2636,559	00384607	
Подвал 7 подъезда	ВЭПС 100 подача	1931		00384614	
Подвал 7 подъезда	ВЭПС 100 обратка	1953		00384640	
Недостатков не обнаружено					

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Подвал 4 подъезда	ВКТ-7		V1 303531,4 V2 показаний нет Q0 2265,777	00384555	
Подвал 4 подъезда	ВЭПС 100 подача	1002082		00384619	
Подвал 4 подъезда	ВЭПС 100 обратка	1004765		00384602 сорвана	
Не считает показания по обратке отопления. Проверить элемент питания!!!					

Водосчетчики холодной воды

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Подвал 7 подъезда	BCX40	08626953	083659	0068712	
Пломба обводной трубы № 004891 сорвана!!!!					

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Подвал 4 подъезда	BCX-32	09653739	041241	0068748	
Пломба обводной трубы № 00021281 сорвана!!!!					

Водосчетчики горячей воды

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Подвал 7 подъезда	подающий	002599	193963	00384293	
Подвал 7 подъезда	обратка	08623763	152955	00384282	

Разводка нижняя

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Подвал 4 подъезда	ВСГН50 подающий	10794540	148452	00384272	
Подвал 4 подъезда	ВСГН32 обратка	09651568	107393	00384284	

Электросчетчики

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Щитовая 1 подъезда		009250049000145	T1 2715,6 T2 664,8 T1 T2 3380,5	4103	

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Щитовая 1 подъезда		009250049000190	T1 11722,49 T2 3834,45 T1 T2 15556,945	4103	

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Щитовая 1 подъезда		009250049000242	T1 00279,5 T2 427,8 T1 T2 707,4	4103	

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Щитовая 4 подъезда		009250049000244	T1 2944,3 T2 1032,8 T1 T2 3977,1	41034616	

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Щитовая 4 подъезда		009250049000295	T1 606,82 T2 831,2 T1 T2 1438,07	41034613	

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Щитовая 4 подъезда		009250049000296	T1 17655,07 T2 6019,9 T1 T2 23674,63	41034606	

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Щитовая 8 подъезда		009250049000426	T1 5728, T2 4669,8 T1 T2 10395,61	410037677	

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Щитовая 8 подъезда		013915	17,45		

Место установки	Марка счетчика	Заводской номер	Показания	Пломба	Очередная поверка
Щитовая 8 подъезда		0014091	92,15		

Выводы и рекомендации комиссии: _____

Подписи членов комиссии и присутствующих лиц:

Акт осмотра составлен в двух экземплярах, один в дело ТСН «ТСЖ Московский 175», второй направлен правлению ТСЖ «Наш Дом».

Подоприхина М.С.

Иванников М.И.

Пушкарев Д.С.

Шилов А.Г.

«27 » декабря 2016 г.

М.П.