

**сезонного осмотра состояния общего имущества
многоквартирного жилого дома ТСЖ "Запад".**
(осеннего осмотра)

г. Ростов-на Дону.

«03» октября 2021 г.

Комиссия в составе: председателя правления ТСЖ "Запад" - Горлова В.В., членов правления - Стаценко С.И, Положий М.Н., Дмитриевой А.Д., Момот М.Б., Дмитриева Е.В., Калашников В.Н., Кочкин С.А., Левшенко М.Б., Качура Л.М., Кондратенко В.Н. составила настоящий акт осеннего осмотра технического состояния общего имущества, многоквартирного дома ТСЖ "Запад" по адресу: 34415 г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6. В ходе осмотра состояния общего имущества многоквартирного дома установлено следующее:

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1. Фундамент	В подвале 2-го и 3-го подъезда после дождей, местами имеется протечка фундамента во внутрь подвала. Цоколь 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го подъездов после просадки отмостки вокруг жилого дома, местами имеет трещины и повреждения - необходимо его оштукатурить и покрасить.
2. Наружные и внутренние стены. Фасад дома:	Покрасить поливочные ящики. Сделать косметический ремонт тамбура на входе со стороны гаражей 3-го подъезда. Разрисован иероглифами, рисунками и адресами стены фасада жилого дома. Разрисованы двери и кирпичная кладка жилого дома.
3. Перегородки	Без изменений в хорошем состоянии.
4. Перекрытия: - чердачные; - межэтажные; - подвальные; - технический этаж жилого дома:	Без изменений в хорошем состоянии. Без изменений в хорошем состоянии. Без изменений в хорошем состоянии. - Устранить протечку фоновых труб на техническом этаже 1-го и 2-го подъездов. - на техническом этаже всех подъездов присутствуют личные вещи собственников жилья и скопившейся мусор. - отсутствует освещение на техническом этаже 1-го, 2-го, 3-го подъездов из отсутствия лампочек. - провалилась фоновая труба на техническом этаже 5-го подъезда. - нет заглушки на фоновой трубе во втором подъезде, спаренных квартир. Лопнула фоновая труба на техническом этаже 1-го подъезда.

<p>Другие: 5. Крыша</p>	<p>Разрушается кирпичная кладка над лоджией выше десятого этажа с западной стороны жилого дома из-за отсутствия отлива на кровле лоджий. Сгнили выпуски фоновых труб с колпаками на кровле 1-го подъезда. Скопился мусор на кровле 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го подъездов. Не окрашены металлические лестницы на всех подъездах. Не побелены оголовки вентиляционных каналов на 4-м и 5-м подъездах.</p>
<p>6. Полы</p>	<p>Отремонтировать половую плитку на лестничной площадке на 5-м и 10-м этаже 2-го подъезда, на 7-м, 8-м этаже 4-го подъезда.</p>
<p>7. Проемы: - окна - двери (другое)</p>	<p>Поменять деревянные окна на пластиковые в подвале 3-го и 5-го подъездов. Установить пластиковые подоконники в 1-м и во 2-м подъездах на десяти этажах. Укрепить вторую, входную, пластиковую дверь в 5-м подъезде. Отремонтировать доводчик на второй входной двери 1-го подъезда.</p>
<p>8. Отделка: - внутренняя Подъезды, лестничные проемы - наружная - (другое)</p>	<p>Отремонтировать лестничный проем на 1-м этаже 2-го подъезда. Освободить от личных вещей лестничные проходы в 1-м и в 5-м подъезде. Запланировать косметический ремонт в 3-м подъезде. Восстановить кабель-канал на 5-м этаже 5-го подъезда. Вход в подвал второго подъезда превращено в отхожее место. Необходимо установить ограждение, металлическую решетку с входной решетчатой дверью, с накладным замком. Доска объявлений возле второго подъезда с обратной стороны не покрашена. Доску объявлений необходимо покрасить в серый цвет.</p>
<p>9. Механическое, - электрическое - санитарно-техническое - и иное оборудование, в.ч.: - мусоропровод</p>	<p>Навести порядок в электро-щитовых. Укомплектовать электрическими ковриками, ботами и перчатками. Поменять вышедшие из строя канализационные лежаки в подвале 3-го подъезда. Отремонтировать прибор учета ВК-7 на УУТЭ в подвале 2-го подъезда. Закрыты.</p>

<p>- лифты</p> <p>- вентиляция</p>	<p>- навести порядок в машинных помещениях, убрать лишние вещи.</p> <p>Поменять линолеум в кабине лифта 2-го подъезда.</p> <p>Ежегодно три раза в год проводятся осмотры вентиляционных каналов (с устранением засоров если они есть, с дополнительной оплатой) во всех вентиляционных каналах в пяти подъездах, с составлением актов на устранение засоров. Устранить засор вентиляционных каналов в 5-м подъезде.</p>
------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <p>- электроснабжение</p> <p>холодное водоснабжение</p> <p>- горячее водоснабжение</p> <p>- водоотведение</p> <p>- газоснабжение</p> <p>- отопление (централизованное)</p>	<p>- навести порядок в электро-щитовых, убрать лишние вещи.</p> <p>- установить систему дистанционного снятия показаний на общих приборах учета электроэнергии к 2023 году.</p> <p>В квартире № 69 собственником которой, является Цугранис О. Б. - не введены в эксплуатацию приборы учета на холодную и горячую воду по вине собственника, расчет должен проводиться по нормативу с повышающим коэффициентом.</p> <p>Такая же ситуация и с горячей водой: В некоторых квартирах общие стояки горячей воды, которые проходят через квартиры закрыты керамической плиткой и иными материалами, к которым нет доступа и невозможно проверить их состояние. Трубы горячей воды замурованы под штукатурку, керамическую плитку и не видна разводка горячей воды.</p> <p>Обнаружена протечка общих стояков горячей и холодной воды в квартирах № 18, 40, с отводом на кв. № 19. Повреждены стояки горячей и холодной воды в квартире № 14.</p> <p>Необходимо обслужить лежаки, прочистить выпуски в 1-м, 2-м, 3-м, 4-м и 5-м подъездах.</p> <p>Внутридомовые газовые трубы с кранами ежегодно проверяются и обслуживаются специализированной организацией - филиал Публичного Акционерного Общества "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" по договору, с составлением акта выполненных работ.</p> <p>УУТЭ в подвале 2-го и 3-го и 4-го подъезда необходимо обслужить, подготовить к отопительному сезону. Покрасить подающий трубопровод красной краской, обратный трубопровод синей краской.</p>
<p>Пандусы, парадные входы</p>	<p>В 2019 году отремонтированы пандусы на 4-м и 5-м подъездах. Покрашены перила.</p>

Детская площадка	Отремонтировать песочницу, покрасить качели, урны скамейки. После ремонта песочницы, завезти песок.
Подвалы. Другое: Видео система	<p>Заменить входную дверь в подвале 3-го подъезда.</p> <p>Провести сварочно-ремонтные работы по замене труб горячего водоснабжения, дающих протечку в рамке управления 2-го и 3-го подъездов.</p> <p>Заменить деревянные окна имеющие повреждения на пластиковые в подвале 3-го и 5-го подъездов.</p> <p>Провести косметический ремонт в подвале 3-го подъезда оштукатурить стены цементным раствором общей площадью 140 м2.</p> <p>Лопнула канализационная труба длиной 2 метра в подвале 3-го подъезда.</p> <p>Появились грибки на канализационной трубе в кабинете ТСЖ "Запад".</p> <p>В подвалах пяти подъездах за длительное время скопился мусор от канализационных выбросов при прочистке лежаков и канализационных стояков.</p> <p>Скопились личные вещи собственников и служащих.</p> <p>Заменить входную дверь в подвал 5-го подъезда и утеплить ее.</p> <p>Вышел из строя блок питания. Отремонтировать видео систему.</p>

Выводы и рекомендации комиссии: Комиссия считает необходимым все недостатки, которые указаны в акте, устранить, внести в смету годового финансово-хозяйственного плана ТСЖ "Запад" на 2022 год. Поручить председателю правления - заключить договора с утвержденными сметами на правлении ТСЖ "Запад", со специализированными организациями на выполнение работ по устранению вышеуказанных нарушений и недостатков.

Члены комиссии: Председатель правления  В.В. Горлов

Члены правления:  С.И. Стаценко

М. Б. Левшенко 

М.Н Положий 

А.Д. Дмитриева 

М.Б. Момот 

Е.В. Дмитриева 

В.Н. Калашников 

С.А. Кочкин 

Л.М. Качура 

В.Н. Кондратенко 