

АКТ

ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА и СОСТОЯНИЯ МКД НАХОДЯЩЕГОСЯ по АДРЕСУ: пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, дом № 2

«18» 05 2026г.

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

Владелец / балансодержатель: ООО УК «Комфортный дом» пгт. Зеленогорский

Год ввода в эксплуатацию:	1976 год
Срок службы здания:	50
Этажность:	5 этажей
Материал стен:	Панели
Количество подъездов:	8
Количество квартир	90
Количество лифтов:	Нет
Общая площадь дома:	4390,90 м ²
Подвал:	
Кровля:	
Мансарда:	
Чердак:	
Примечание:	

СОСТАВ КОМИССИИ:

Комиссия в составе:

Генеральный Директор ООО УК «Комфортный дом» Паршин Е.В.

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД Лесенцев А.А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД Лесенцев А.А.

Энергетик Бесараба В.А.

Председатель МКД: Шерев Н.В. ИЗ

Собственник кв. № _____

Собственник кв. № _____

Произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и установила:

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА

КРОВЛЯ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Кровельное покрытие	м ²		удовлетв.	частичн. ремонт
Свесы	п/м			
Желоба	п/м			
Защитные ограждения	п/м		хорошее	

КРЫША

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Стропильная система	п/м		хорошее	
Мауэрлат	п/м			
Выходы на чердак	шт.			
Чердачные продухи	м ²			
Слуховые окна	шт.		удовлетв.	
Устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.			
Наружный водосток	п/м		удовлетв.	
Водоотводящие лотки и отводы от здания	п/м			

ФУНДАМЕНТЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Цоколь	м ²		хорошее	
Отмостка	м ²		удовлетв.	
Приямки	шт.			
Крыльца	шт.		удовлетв.	

СТЕНЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Наружные	м ²			
Внутренние	м ²			
Столбы	шт.			

ФАСАД

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Архитектурная отделка	м ²			
Плиты балконов и лоджий	шт.		удовлетв.	
Ограждения балконов и лоджий	п/м			
Подъездные козырьки	шт.			

Межпанельные швы	п/м		<i>хорошее</i>	<i>18,1 п/м.</i>
Пожарные лестницы	п/м			
Эркеры	м ²			

ПРОЕМЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Дверные заполнения	шт.			
Оконные заполнения	шт.	<i>6</i>		<i>замена на 4 этаж.</i>
Подвальные окна	шт.			
Таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.		<i>хорошее</i>	

ВНУТРЕННИЕ КОНСТРУКЦИИ и ОБОРУДОВАНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Перекрытия:				
- междуэтажные	м ²			
- подвальные	м ²			
- чердачные	м ²			
Балки (ригели) перекрытий и покрытий	шт.			
Лестницы	м ²			
Тамбурные двери	шт.			
Остекление в местах общего пользования	м ²			
Мусоропроводы	шт.			
Загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.			
Внутренний водосток	п/м			
Почтовые ящики	шт.			
Печи	шт.			
Кухонные очаги	шт.			

ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Отопительные приборы общего пользования	шт.		<i>удовлетв</i>	
Горизонтальные трубопроводы	п/м			
Вертикальные трубопроводы	п/м			
Задвижки	шт.			
Прочая запорная арматура	шт.			
Тепловые пункты	шт.		<i>удовлетв</i>	
Теплоизоляция трубопроводов	п/м			
Общедомовые приборы учета	шт.			

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Горизонтальные трубопроводы	п/м			
Вертикальные трубопроводы	п/м			
Задвижки	шт.			
Прочая запорная арматура	шт.			
Общедомовые приборы учета	шт.		<i>хорошее</i>	

ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Горизонтальные трубопроводы	п/м			
Вертикальные трубопроводы	п/м			
Задвижки	шт.			
Прочая запорная арматура	шт.			
Общедомовые приборы учета	шт.		<i>хорошее</i>	

КАНАЛИЗАЦИЯ (водоотведение)

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Горизонтальные трубопроводы	п/м			
Вертикальные трубопроводы	п/м			
Ливневая канализация	п/м			

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.		<i>хорошее</i>	
Щит распределительный этажный	шт.		<i>хорошее</i>	
Светильники	шт.		<i>хорошее</i>	
Выключатели	шт.		<i>хорошее</i>	
Розетки	шт.		<i>хорошее</i>	
Общедомовые приборы учета	шт.		<i>хорошее</i>	

ПОДВАЛЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Входы в подвалы	шт.	<i>4</i>	<i>хорошее</i>	

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Проезжая часть дворов	м ²			
Асфальт, брусчатка	м ²			
Газоны и территории без покрытия	м ²			

ВЫВОДЫ

- 1) Замена 2х лавочек (3, 5 подъезд)
- 2) Замена окон в подъездах на 4-ые этажах - 6 штук.
- 3) Частичная замена кровли.
- 4) Все подъезды огрести поручень
- 5) Герметизация швов по заявлениям собственников.

Капитальный ремонт: _____

Члены комиссии:

Генеральный Директор ООО УК «Комфортный дом» Паршин Е.В.

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД Леонтьев А.А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД Леонтьев А.А.

Энергетик Бесараба В.А.

Председатель МКД № 2 Шерон Н.В.

Собственник кв. № _____

Собственник кв. № _____

« 18 » 05 2016 год.