

Протокол осмотра МКД
по адресу: г. Балашиха, Московский бульвар, дом 6

Комиссия в составе:

- членов ревизионной комиссии Крячков М.А., Остапенко Т.А., Николаева С.Н.

12 марта 2016 года в присутствии коменданта ПО ЖСК «Новый Свет» произвела осмотр текущего состояния МКД. В ходе проверки установлено следующее.

Крыша: кровельное покрытие находится в аварийном состоянии, заменены 2 участка кровельного покрытия в районе ливневых воронок и устроено примыкание к стенам машинного отделения по всему периметру, частично разрушены вент.каналы и шахты, установлены ТВ-антенны, отсутствуют 2 элемента парапета из оцинкованной стали по 2 м каждый, посторонних предметов на крыше не имеется, снежный покров отсутствует.

Чердак: следов протечки с крыши не обнаружено, теплоизоляция на трубопроводах и бачках расширения ГВ и ЦО имеется, продухи закрыты пенопластом, строительный, крупногабаритный и иной мусор отсутствует, освещение работоспособно, светильники без плафонов - необходима замена.

Машинное отделение: стены машинного отделения требуют косметического ремонта, установлено новое лифтовое оборудование - шкафы управления - 2шт., мотор - 2 шт., подъемный механизм с лебедкой - 2 шт., помещение не захламлено, необходима замена слухового окна.

Черная лестница: на всех пролетах установлены светильники дневного света, двери оснащены доводчиками (пружинами), петлями, ручками, имеют плотный притвор, на полу мусор отсутствует. Необходим ремонт (оштукатуривание) и покраска стен, потолка, лестниц.

Электрощитовая: в помещении порядок, убрано все лишнее, на стене размещен огнетушитель, в шкафу хранятся запасные лампы дневного света, светильники, АЗУ, клеммы, патроны, изолента. Требуется ремонт полового покрытия (заливка бетоном или укладка плитки).

Холл подъезда 1-го этажа: почтовые ящики имеются на каждую квартиру, лампы работоспособны, размещены 2 информационных стенда с актуальной и необходимой информацией: контакты, графики работы, протокол последнего общего собрания, утвержденная смета, расчет ЖКУ за февраль 2016 г., список лиц, имеющих задолженность по квартплате, правила пожарной безопасности, правила эксплуатации лифтов и пр. Холл убран. Требуется косметический ремонт стен и потолка в лифтовой зоне.

Лифтовые холлы и тамбуры на этажах (2-12 этаж): на всех этажах и тамбурах установлены светильники дневного света по 4 на этаж (на 2-м этаже 5), на мусоропроводе смонтированы новые грузочные клапаны, уборка проводится. Необходим косметический ремонт стен и потолка, закрытие квартирных электрощитов на замки.

Подъезд (входная группа): осуществлена замена одного направляющего съезда для колясок на более широкий, установлены 2 закрытых светильника с датчиком автоматического включения, произведена замена свеса крыши козырька на пластиковые панели, частично заделаны асфальтом ступени лестницы. Требуется замена плиточного покрытия входной группы, косметический ремонт (покраска) стен и потолка, железных балок, дверей (входные на черную лестницу, в мусорокамеру). Урна вычищена, отбойная решетка на входе не засорена, пол чистый.

Мусорокамера: в камеру выведено 2 гибких отвода ГВ и ХВ с кранами, в полу смонтировано сливное канализационное отверстие, освещение работоспособно. Мусорные бачки в количестве 7 штук, 2 - имеют сколы, трещины. Требуется ремонт стенового плиточного покрытия (оштукатуривание).

Подвальное помещение: дорожка к подвалу вычищенная, на входе в подвал установлен огнетушитель, помещение не захламлено, строительный и иной мусор отсутствует. Вводы в дом ЦО, ГВ и ХВ, тепловой узел промаркированы, имеют бирки, схема разводки вывешена на стену. Все стояки ЦО, ГВ подписаны, имеют бирки.

Теплоизоляция на трубопроводе ЦО имеется повсеместно. Теплоизоляция на трубопроводах ГВ отсутствует на пластиковых трубах.

В подвале хранятся закупленные металлические трубы, сгоны и пр., металлические заготовки для ремонта забора, новые пластиковые трубы канализации, сгоны и пр., крепеж, аварийный чемоданчик сантехника с инструментами, новые полипропиленовые трубы, краны, задвижки шаровые - 2 шт. и пр.

Освещение работоспособно, включение осуществляется только с одной стороны, светильники не имеют плафонов, проводка не уложена в короба - необходимо замена и укладка.

В прямке установлен фекальный насос с автоматическим включением при заливе.

Заменены трубы лежачих ХВ и ГВ покрашены, отводы на стояки квартир частично заменены на полипропилен, установлена новая запорная арматура и сливы, полностью переделана разводка полипропиленом на стояки квартир №5-82, 6-83.

Канализационные чугунные трубы в аварийном состоянии, имеются следы протечек, местами разрушены на 50%. - необходима замена. В некоторых местах имеются следы протечек со стороны стен фундамента (например, со стороны лоджии квартиры №6) - требуется локальный ремонт отмоксти.

Имеется течь двух запорных вводных задвижек ЦО - необходима замена после окончания отопительного сезона и до начала нового.

Трубопровод ХВ, идущий от вводной задвижки на стояки квартир №2-79 и пожарной системы пожаротушения требует замены, так как имеет следы сквозной коррозии, многочисленные свищи.

В дальней комнате хранятся 2 новых мусорных контейнера черного цвета.

Также необходим ремонт (замена) подвальных дверей - 2 шт., ремонт бетонной половой стяжки.

Придомовая территория и забор: детская площадка покрашена, установлена секция забора для предотвращения сквозного проезда автотранспорта (вход у магазина), требуется локальный ремонт ограждений, сварка и установка отдельных частей забора, покраска, выделение парковочной зоны сзади дома согласно решению общего собрания, высадка кустарников.

Члены ревизионной комиссии

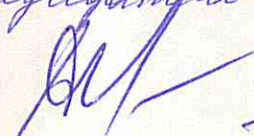
 Крячков М.А.

 Остапенко Т.А.

 Николаева С.Н.

Комендант ПО ЖСК "Новый Свет"

 Дегтярева Ю.А.

 Дегтярев Д.М.
26.03.2016