

АКТ
ОБЩЕГО ОСМОТРА ЗДАНИЙ

г. Челябинск

«30» сентября 2019г.

Адрес жилого дома: г. Челябинск, ул. Бейвеля, д. 1

(полный адрес многоквартирного дома)

Управляющая организация ООО «Галион»

Общие сведения по строению

Год постройки: 2009.

Назначение здания: жилой дом.

Материал стен: кирпич.

Число этажей: 16.

Наличие подвала: есть.

Комиссия в составе:

Председатель комиссии: Зам. директора - Кочетова Е.О.

Члены комиссии: Гл. энергетик - Моторов И.А.
Ст. инженер по ЭИО – Гридин И.П.
И.О. нач. участка - Лукин К.В.
Ст.инженер – Жданов Э.В.
Инженер-теплотехник – Копейкин А.Н.
Инженер по надзору за зданиями – Жижакин С.В.

Произвела осмотр вышеуказанного строения.

Фундаменты - железобетонные сваи

Наружные стены - керамический кирпич, минераловатная плита, облицовочный кирпич

Отделка фасадов – облицовочный кирпич

Балконы, лоджии, плиты перекрытия и покрытия - монолитные плиты, облицовочный кирпич

Полы - бетонные, в местах общего пользования –керамическая плитка

Перегородки – кирпичные, ГВЛ

Кровля – мягкая, рулонная

Санитарно – техническое оборудование – отопление, водопровод, канализация, гор. водоснабжение – централизованное, повысительная насосная, ливневая канализация

Окна и двери – окна – пластиковый стеклопакет, двери – металлические, пластиковые

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки

Электрооборудование – освещение, эл.щитовая, этажные эл.щитки

Другие имеющиеся системы - система естественной вытяжной вентиляции, система пожарной сигнализации и противодымной защиты, домофонная система, телевидение, телефон, интернет.

Лифты – грузопассажирские лифты Q=630 кг, 2 шт., производитель ОАО “ЩЛЗ”

Результаты осмотров

Конструктивные элементы и инженерные системы и их части в составе общего имущества многоквартирного дома с указанием материалов (бутовый камень, кирпич, железобетон, дерево, металл и т.д.)	Единица измерения	Количество		Техническое состояние частей зданий и конструкций / отметка об аварийном состоянии строительных конструкций (в случае наличия технического заключения специализированной организации)	Решение	Ответственный и сроки устранения
		всего	в т.ч. требует ремонта			
Фундаменты						
Отмостка	м ²	75		Состояние хорошее		
Приямки	шт	2		Состояние хорошее		
Цоколь	м ²			Состояние хорошее		
Крыльца	м ²	17,5		Состояние хорошее		
Технический подвал						
Перекрытия	м ²	72,3		Состояние хорошее		
Стены	м ²		1,5	Наблюдаются небольшие локальные протечки через наружные стены подвала	Вести наблюдение, при увеличении количества поступающей воды выполнить ремонт	Жижакин С.В. Жданов Э.В.
Двери	шт	4		Состояние хорошее		
Остекление	шт	2		Состояние хорошее		
Тепловой пункт	шт	1		Вентиляция работает на приток	Разобраться где находится вытяжка	Жижакин С.В.
Кровля						
Кровельный ковер	м ²	973,4	10	Локальное скопление воды около приемных воронок	Выполнить ремонт	Жижакин С.В., Гаранина Л.Ш. 05.2020
Прижимная полоса гидроизоляционного ковра	м.п.	64,5	3	Отслоение герметика	Выполнить ремонт	Жижакин С.В., Гаранина Л.Ш. 05.2020
Ограждение кровли	м.п.	147		Состояние хорошее		
Антенна	шт	2		Оторвана растяжка антенны	Восстановить растяжку	Жижакин С.В., Гаранина Л.Ш. 05.2020

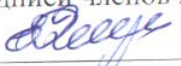






Дефлекторы	шт			Состояние хорошее		
Внутренние конструкции и оборудование						
Решетка-отсекатель выхода на т.э. и кровлю	шт	1		Состояние хорошее		
Отделка мест общего пользования	м ²	2178		Состояние хорошее		
Лестницы	м ²			Состояние хорошее		
Остекление в местах общего пользования	шт	30		Состояние хорошее		
Полы в местах общего пользования	м ²	983		Состояние хорошее		
Пожарные ящики	шт			Состояние хорошее		
Почтовые ящики	шт	67		Состояние хорошее		
Тамбурные группы	м ²	87		Состояние хорошее		
Наружные стены						
Фасад	м ²	4303		Состояние хорошее		
Адресные таблички	шт	1		Состояние хорошее		
Двери входные	шт	3		Требуется окраска(8 м ²)	Покрасить	Гаранина Л.Ш. 06.2020
Система теплоснабжения						
ИТП	шт	1		Множественные отслоения фольгированного скотча. Теплоизоляция плотно не прилегает к трубопроводам	Закрепить теплоизоляцию	Копейкин А.Н. До 31.12.2020
-лента армированная	шт		3			
Холодное, горячее водоснабжение (ХГВС)						
СТП (гребенка)	шт	32	5	Сгнила резьба на гребенке ХГВС	Замена резьбы на оцинкованную муфту (5шт)	Планово: До 31.05.2020 г.
-муфта оц. 32						
-ниппель 32						
СТП (редуктор)	шт	24	4	Замена редукторов давления:	Замена редукторов давления (4шт)	Планово: До 31.05.2020 г.
редуктор			4			
ниппель			8			
СТП (фильтр)	шт	32	4	Свищ на сетчатом фильтре	Замена сетчатого фильтра (4 шт)	Планово: До 31.05.2020 г.
-фильтр сетчатый 32			4			
Канализация						
подвал				Состояние хорошее		

Лифтовое оборудование						
Машинное помещение	м2		1,5	Отслоение отделки в районе мусоропровода	Выполнить ремонт	Гаранина Л.Ш. До 12.2019
Машинное помещение	м/п		3	Трещина на наружной стене внутри помещения	Выполнить герметизацию трещины, установить маяк, вести наблюдение	Жижакин С.В., Гаранина Л.Ш. 05.2020
Благоустройство						
Проезды	м ²	1070,3		Многочисленные ямы и трещины. Требуется ремонт	Направлено письмо в Управление благоустройства	Жданов Э.В. Жижакин С.В. 05.2020
Тротуар	м ²	471,8		Состояние хорошее		
Газоны	м ²	687,2		Состояние удовлетворительное		
Зеленые насаждения	шт	53		Состояние хорошее		
Малые формы	шт	3		Состояние хорошее		
Урны	шт	5		Состояние хорошее		
Контейнерная площадка	шт	0,5		Состояние удовлетворительное		
Системы противопожарной защиты						
				Состояние хорошее		
Система электроснабжения						
Электрошитовая ж/д	шт	1		Состояние хорошее		
Этажные электрошиты	шт	30		Состояние хорошее		

Решение комиссии

Здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

Подписи членов комиссии:

 Кочетова Е.О.
 Моторов И.А.
 Гридин И.П.
 Жданов Э.В.
 Лукин К.В.
 Копейкин А.Н.
 Жижакин С.В.