

АКТ

общего осмотра жилого дома

г. Челябинск

«02» октября 2019 г.

Дом № 28 по адресу: улица Университетская Набережная

Управляющая организация ООО "Галион"

Общие сведения по строению

Год постройки декабрь 2004-апрель 2006гг.

Назначение жилой дом с подземной автопарковкой

Материал стен облицовочный кирпич, минераловатные плиты, пеноблок

Число этажей 10, 14, 16

Наличие подвала нет

Комиссия в составе:

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

Члены комиссии: Зам. тех. директора – Подивиллов С.Я.

Гл. энергетик - Моторов И.А.

И.О. нач. участка № 1 - Аюпов А.С.

Старший инженер – Жданов Э.В.

Инженер-теплотехник – Борцов С.Л.

Произвела осмотр вышеуказанного строения

Фундаменты железобетонные сваи

Стены облицовочный кирпич – 120 мм, ячеистые блоки – 410 мм, минераловатные плиты – 50 мм.

Отделка фасадов облицовочный кирпич

Балконы, карнизы, лоджии, эркеры - монолитные плиты, облицовочный кирпич

Полы бетонные, в местах общего пользования – керамическая плитка

Перегородки ячеистые блоки – 124 и 200 мм, полнотельный кирпич М100

Кровля мягкая, рулонная - из материалов «Унифлекс» и «Техноэласт», цементно-песчаная стяжка – 15 мм, минераловатная плита – 50 мм.

Санитарно – техническое оборудование ХГВС, теплоснабжение, бытовая и ливневая канализация, повысительная насосная.

Окна ПВХ

Двери металлические и ПВХ

Лестницы сборные железобетонные марши и площадки, металлические ограждения, деревянные поручни.

Электрооборудование электрощитовая – 3 шт, этажные эл. щитки, силовые стояки, освещение.

Котельная крышная, с 2-мя газовыми котлами «СА-1150» («BIASI»)

Лифты грузопассажирский Q=630 кг (ОАО ШЛЗ) – 2 шт, пассажирский Q=400 кг (ОАО ШЛЗ) – 2 шт, грузопассажирский Q=630 кг (ОАО КМЗ) – 1 шт.

Другие системы пожарная сигнализация, системы ВД и пожаротушения, система естественной вытяжной вентиляции, системы ПД в шахты лифтов, СКД, системы кабельного ТВ интернета и телефонии

Результаты осмотра

| 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 | | | |
| Кровля | | | | | | |
| Кровельное покрытие | м ² | 2173 | 5 | Образование "пузырей" на оклеечной гидроизоляции кровли 2-го подъезда | Вести наблюдение | Аюпов А.С. При необходимости |
| Защитное ограждение | | | | Состояние хорошее | | |
| Двери выхода на кровлю | шт | 9 | 1 | Отсутствует цилиндрический механизм, дверь не закрывается | Установить цилиндрический механизм | Аюпов А.С. до 10.12.2019г. |
| | | | 1 | Плохо закреплена ручка двери | Закрепить | Аюпов А.С. до 10.12.2019г. |
| Внутренний водосток | | | | Состояние хорошее | | |
| Металлические лестницы | м ² | 30 | 10 | Отслоение лакокрасочного покрытия | Произвести покраску | Аюпов А.С. на летний период |
| Технический этаж | | | | | | |
| Перекрытия | м ² | 1589 | | Состояние хорошее | | |
| Двери | шт | 8 | 1 | Нет запасного ключа для доступа на тех.этаж | Произвести замену цилиндрического механизма или сделать копию ключа | Аюпов А.С. До 10.12.2019г. |
| Остекление | шт | 6 | | Состояние хорошее | | |
| Подземная автопарковка | | | | | | |
| Перекрытия | м ² | 4200 | | Наблюдается отслоение отделочного слоя | Произвести ремонт | Аюпов А.С. |
| Двери | шт | 19 | | Состояние хорошее | | |
| Деформационный шов подземной автопарковки | п.м | 45 | 45 | Нарушена отделка деформационного шва | Установить нащельник | Аюпов А.С. до 01.04.2020 |
| Остекление | | | | Состояние хорошее | | |

| | | | | | | |
|--|----------------|-------|-----|--|---|--------------------------------|
| Отделка подземной автопарковки | м ² | 2379 | 600 | Нарушение отделки МОП в 3-й секции | Выполнить ремонт | Аюпов А.С. На летний период |
| Наружные стены | м ² | 600 | | Следы протечек наружной стены автопарковки | Наблюдение во время сильного дождя, проведение мероприятий | Аюпов А.С. |
| Урны | шт | 6 | | Состояние хорошее | | |
| Фундаменты | | | | | | |
| Отмостка | м ² | 163 | 1 | Наблюдаются трещины, выкрашивание бетона | Произвести ремонт | Аюпов А.С при необходимости |
| Цоколь | м ² | 116,6 | 5 | Отслоение керамогранитной плитки | Переклеить плитку | Аюпов А.С. на летний период |
| Крыльца | м ² | 110 | 5 | Нарушение целостности кафельной плитки | Произвести замену | Аюпов А.С при необходимости |
| Перила | п.м | 55 | 14 | Нарушение целостности перил | Произвести замену | Аюпов А.С при необходимости |
| Перила | м ² | 11 | 8 | Нарушение лакокрасочного покрытия | Выполнить покраску | Аюпов А.С. на летний период |
| Наружные стены | | | | | | |
| Фасад | м ² | | | Трещины в облицовочном кирпиче, выкрашивание раствора | Наблюдение, с возможным дальнейшим привлечением специализированной для ремонта фасада | Аюпов А.С. |
| Экраны переходных балконов 14 и 16 этажных секций | м ² | | | Состояние удовлетворительное | | |
| Адресные таблички | шт | 1 | | Состояние хорошее | | |
| Двери входные | шт | 9 | | Состояние хорошее | | |
| Лестничные клетки, квартирные и лифтовые холлы, внутренние входные группы | | | | | | |
| Лестницы | м ² | 350 | | Состояние хорошее | | |
| Остекление в местах общего пользования | шт | 24 | | Состояние хорошее | | |
| Двери в местах общего пользования | м ² | 190 | 100 | Наблюдается нарушение лакокрасочного покрытия дверей переходных балконов | Выполнить покраску | Аюпов А.С при необходимости |
| Тамбурные двери | шт | 3 | 1 | Нарушение в работе доводчиков | Заменить | Аюпов А.С при необходимости |
| Внутренняя отделка стен МОП | м ² | 5740 | | Наблюдается нарушение отделочного покрытия | Выполнить ремонт | Аюпов А.С при необходимости |
| Полы в местах общего пользования | м ² | 1600 | | Наблюдается отслоение кафельной плитки пола | Переклеить проблемные участки | Аюпов А.С. На летний период |

| | | | | | | |
|---|----------------|----|---|--|---|--|
| Пожарные ящики | м ² | 22 | | Состояние хорошее | | |
| Почтовые ящики | м ² | 6 | | Состояние хорошее | | |
| Гамбурные группы | шт | 3 | | Состояние хорошее | | |
| Котельная | | | | | | |
| Наружные стены | | | | Трещина наружной стены | Поставить маячки, вести наблюдение | Аюпов А.С. до 01.12.2019 |
| ГРПШ | | | | Не обслуживается. Оказалась вне зоны эксплуатационной ответственности у всех заинтересованных сторон | Необходимо решить вопрос с Застройщиком о возможности передачи ГРПШ газоснабжающей организации | Визоргин А.В. До 31.12.2019 г. |
| Система управления | | | | Постоянные сработки по температуре теплоносителя. Программный сбой контроллера | Силами ПО «ЭффектЭнергоСтрой» произвести перепрошивку контроллера. Восстановить нормальную работу котельной | Борцов С.Л. До 10.10.2019 г. |
| Оборудование котельной | | | | Выведен из работы насос отопления №1. Заявки от собственников по шуму. | Заменить подшипники | Борцов С.Л. До 15.10.2019 г. |
| Насосная | | | | | | |
| Насосная | | | | Состояние хорошее | | |
| Система теплоснабжения | | | | | | |
| Верхняя разводка отопительной системы | | | | После регламентных работ нарушена теплоизоляция | Восстановить теплоизоляцию. | Предписание на участок: Борцов С.Л. до 20.19.2019 г. |
| Холодное, горячее водоснабжение (ХГВС) | | | | | | |
| Гребенка ГВС на техэтаже | | | | Отсутствует теплоизоляция трубопроводов ГВС от котельной до гребенки на техэтаже | Восстановить теплоизоляцию. | Предписание на участок: Борцов С.Л. до 20.12.2019 г. |
| Канализация | | | | | | |
| Сети К1 | | | | Состояние хорошее | | |
| Электроснабжение | | | | | | |
| Эл.щитовая | | 3 | 3 | 1. Электрощитовая 2п необходима модернизация вводного шкафа. 2. Электрощитовая 1п. в мешках хранится песок. | 1. Включить работы в расчет тарифа. 2. Убрать. | 1. Моторов И.А. Лисовский Р.А. Борцов С.Л. до 31.10.2019 2. Борцов С.Л. до 31.10.2019 г |
| Насосная | | 1 | 1 | 1. В шкафу управления отсутствует перечень автоматических | 1. Провести выверку автоматических выключателей и повесить перечень | Борцов С.Л. до 30.11.2019 г. |

| | | | | | | |
|--|----------------|------|----|---|---|---|
| | | | | выключателей. | автоматических выключателей. | |
| Крышная котельная | | 1 | 1 | 1. В шкафу управления отсутствует перечень автоматических выключателей. | 1. Провести выверку автоматических выключателей и повесить перечень автоматических выключателей. | Борцов С.Л. до 30.11.2019 г. |
| Тех.этаж | | 1 | 1 | 1. Перед входом на тех.этаж не работает светильник. 2. В распределительных щитах (тепловой узел) пыль. | 1. Восстановить. 2. Провести ППР. | Борцов С.Л. до 30.11.2019 г. |
| Подземная автопарковка | | 1 | 1 | 1. Не горит часть светильников. 2. Вылетело с крепления и болтается полоса контур-заземления (52-53 машино-место) 3. Шкаф управления Я-11 (вент. камера 3п) на дверце имеется коррозия. | 1. Заменить неисправные светильники на светодиодные. 2. Закрепить. 3. Восстановить ЛКП дверцы шкафа Я-11 | Борцов С.Л. до 30.11.2019 г. |
| Уличное освещение | | | | 1. На корпусах уличных светильников имеется коррозия, защитные стекла в пыли. | 1. Восстановить ЛКП и помыть защитные стекла. | Борцов С.Л. до 30.11.2019 г. |
| Помещения специального назначения | | | | | | |
| Электрощитовые | шт | 3 | | 1. Складываются ртутьсодержащие лампы не надлежащим образом. 2. Песок в мешках. 3. Не герметичны места проходов инженерного оборудования | 1. Сварить ящик для хранения ртутьсодержащих ламп. 2. Под песок также необходим ящик. 3. Выполнить герметизацию | Редакция Подвилова С.Я. Ответственного и сроки назначить товественному. 3. Аюпов А.С. до 15.11.2019 г. |
| | | | | Не герметичны места проходов инженерного оборудования | | |
| Лифтовое оборудование | | | | | | |
| Машинное помещение подъезд №3, (лебедка) | шт | 1 | | Неравномерный износ КВШ | Требуется замена КВШ и канатов (оборудование в наличии, контролируем остаточный ресурс) | Гусаров Д.В. До 30.01.2020 |
| Благоустройство | | | | | | |
| Тротуар | м ² | 620 | | Состояние удовлетворительное | | |
| Газоны | м ² | 2570 | | Состояние хорошее | | |
| Зеленые насаждения | | | | Состояние хорошее | | |
| Проезд | м ² | 5649 | 3 | Нарушение целостности асфальтобетонного покрытия | Произвести ремонт покрытия | Аюпов А.С. в летний период |
| Малые формы | шт | 20 | 10 | Нарушение лакокрасочного покрытия | Выполнить покраску | Аюпов А.С. в летний период |
| Урны | шт | 12 | | Состояние хорошее | | |

| | | | | | | |
|--|----------------|----|--|-------------------|--|--|
| Контейнерная площадка | м ² | 10 | | Состояние хорошее | | |
| Водоотводные лотки около входа в подъезд | п.м. | 42 | | Состояние хорошее | | |

Решение комиссии

Здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

Подписи членов комиссии:

 / Кочетова Е.О./

 / Подвиллов С.Я./

 /Моторов И.А./

 / Жданов Э.В./

 /Борцов С.Л./

 /Аюпов А.С./