

АКТ осеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»
сентябрь 2018

Адрес: Ул. Интернациональная д. 3

Общие сведения по зданию

| | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| Год постройки: | <u>1983</u> <u>ж /б панель</u> | Количество нежилых помещений: | Количество квартир: <u>9</u> |
| Материал стен: | <u>Не предусмотрено проектом</u> | Количество нежилых помещений: | <u>72</u> |
| Наличие чердачного помещения: | <u>Имеется</u> | Количество нежилых помещений: | <u>отсутствует</u> |
| Наличие подвального помещения: | Машинный зал, шахта лифта, помещение мусороприемной камеры. | | |
| Вспомогательные помещения: | <u>Лифт, мусоропровод, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.</u> | | |
| Степень благоустройства: | - генерального директора Д.А. Романюка; зам. генерального директора Мысакова В.Ю., электрогазосварщика Хомика В.М. | | |

Комиссия в составе:

В результате проведения осмотра установлено следующее техническое состояние конструктивных элементов и инженерного оборудования:

| | |
|--|---|
| Фундамент | Свайный, дефектов нет |
| Наружные и внутренние капитальные стены | Железобетонные, дефектов не обнаружено Железобетонные, дефектов не обнаружено. |
| Перегородки (внутренние межэтажные) | <u>1.2</u> под оснащены железобетонными лестницами |
| Спуски в подвалы | не предусмотрено проектом |
| Прямки | |
| Перекрытия | Железобетонные, дефектов не обнаружено |
| Чердачные | железобетонные, дефектов не обнаружено |
| Межэтажные | железобетонные, дефектов не обнаружено |
| Плиты покрытия | железобетонные, дефектов не обнаружено |
| Подвальные | Плоская рулонная из наплавляемых материалов с внутренним водостоком, был выполнен частичный ремонт кровли 1 под над кв №35,36; 2 под. над кв. №69,70,71 |
| Крыша (кровля) | железобетонные, дефектов не обнаружено |

| | |
|--------------------------------|---|
| Козырек подъезда | |
| Проемы | блоки деревянные с двойным остеклением 32шт., отслоение окрасочного слоя. |
| Оконные | 1,2 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон, вторая входная дверь деревянная, частичное отслоение окрасочного слоя. |
| Дверные (в подъезд) | 1,2 под металлические люки, запорные устройства (навесные замки) имеются, рекомендуется выполнить масляное окрашивание. |
| Дверные (на чердак) | 1,2 под металлические двери, запорные устройства (навесные замки) имеются, рекомендуется выполнить масляное окрашивание. |
| Дверные (в подвал) | 1,2 под. – деревянные двери, запорные устройства имеются; доски рассохлись, наблюдается деформация, необходимо произвести замену на металлические. |
| Дверные (на кровлю) | 18 шт, дефектов не обнаружено |
| Лоджии / Балконы | 70 шт. дефектов не обнаружено |
| Крыльца | 1 под. дефектов не обнаружено, 2 под разрушение бетонного пандуса для вывоза мусора из мусороприемной камеры, рекомендуется устройство пандуса. |
| Крыльцо | |
| Наружная отделка | Торцевые и главный фасад облицован фасадной цветной плиткой, дворовой фасад окрашен фасадной краской, наблюдается частичное отсутствие плиток, выцветание окрасочного слоя. |
| Стены | Частичное отслоение штукатурного слоя, выцветание окрасочного слоя, необходимо выполнить ремонт и покраску. |
| Цоколь | |
| Внутренняя отделка | 1,2 под. На лестничных клетках в местах сопряжения наружной стеновой панели и внутренних стен, а также в местах сопряжения плит перекрытий и наружной стеновой панели наблюдаются трещины на штукатурном слое не превышающие предельно-допустимые нормы, отслоение штукатурного и окрасочного слоя на стенах. |
| Лестничные клетки | 1,2 подъезд, при визуальном осмотре наблюдаются нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы, отслоение штукатурного и окрасочного слоя. |
| Тамбура | 1,2подъезд, выкрашивание верхнего слоя бетонного покрытия, рекомендуется устранить при текущем ремонте. |
| Полы | |
| Инженерное оборудование | Центральное с нижней разводкой |
| Отопление | Протяженность 6785,6 м.п Ø 50,40,32,20,15 мм дефектов не обнаружено 4 шт. Ø 50 мм, шаровые дефектов не обнаружено |
| Трубопроводы | чугунные Ø 15,20 мм -56 шт. рекомендуется замена на шаровые; |
| Задвижки | |
| Вентили | чугунные Ø 40 мм – 12 шт, рекомендуется замена на шаровые.; |
| Крыльцевые отсечки | В удовлетворительном состоянии. |
| Теплоизоляция | Центральное с нижней разводкой |
| | Протяженность 4951,4м.п Ø 50,40,32,25мм дефектов не обнаружено |
| Горячее водоснабжение | 2 шт. Ø 50 мм, шаровые дефектов не обнаружено 11 шт. Ø 32,25,15 мм, шаровые дефектов не обнаружено |
| Трубопроводы | |

Задвижки
Вентиля В удовлетворительном состоянии.
Теплоизоляция
Центральное с нижней разводкой
Ø50,32,15 сталь, металлопласт, дефектов не обнаружено.
Ø 32 мм – 2 шт., чугунные, дефектов не обнаружено
Ø 32 мм – 1 шт., необходима замена;
Вентили шаровые Ø 32 мм – 8 шт., чугунные, бронзовые,
шаровые, дефектов не обнаружено.
Установлен общедомовой прибор учета потребления холодного
водоснабжения, Ø40мм-1 под., дефектов не обнаружено.

Холодное водоснабжение

Трубопровод
Задвижки
Вентиля

Ввод холодного водоснабжения

Система водоотведения 1,2 под водоприемные воронки на кровле – 2 шт., водоотводящие трубы 2шт. дефектов не обнаружено.

Внутренний металлический водосток диаметр трубопровода Ø 110,50 мм, 1 под чугунная, 2 под трубы ПВХ состояние хорошее.

Канализация

Вентиляция и дымоходы 144 шт., проверка производится согласно графику.

Вентиляция Не предусмотрены проектом

Дымоходы 8 шт. при визуальном осмотре наблюдается растрескивание штукатурного слоя рекомендуется оштукатуривание

Оголовки

Электроснабжение Сборка 1 под, дворовой фасад, необходимо произвести масляное окрашивание.
В удовлетворительном состоянии.

"Заход/Выход"

Исправность Надежное
запорных устройств

Надежность 1 п. 1этаж наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя, рекомендуется произвести окраску. Состоит из групп плавких предохранителей (вставок 9 шт.), сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника 2шт), шин, трансформаторов тока (3 шт.).

ВРУ/ВРЩ В удовлетворительном состоянии

Исправность Надежное
запорных устройств

Надежность 18 шт.- на каждом этаже расположено по 1 щиту. Наблюдается деформация дверей 2под. - 7,6,5,4 .2эт., 1под- 6,1 эт. Щиты оборудованы группами пакетных выключателей (72 шт.) и контактно коммутационными аппаратами. В поэтажных электрических щитах установлены счетчики индивидуального потребления электроэнергии, квартирные плавкие предохранители (пробки) и коммутационные аппараты. Так же устроена нулевая шина и планки болтовых соединений питающих кабелей, прикрытые защитными экранами.

Этажные щиты В удовлетворительном состоянии.

Исправность Надежное.
запорных устройств

Надежность Имеется.

| | |
|---|--|
| крепления | |
| Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков | Два прибора учета, один общедомовой (за исключением потребления электроэнергии лифтового хозяйства), второй на потребление электроэнергии лифтовым хозяйством. |
| Узел учета электроэнергии | Имеется. |
| Подъездное освещение | В исправном состоянии (подвальное помещение и машинный зал). |
| Исправность и наличие выключателей | В наличие, исправны. |
| Исправность и наличие патронов | Надежное. |
| Проверка закрепления распределительных коробок | Оголенные провода отсутствуют. |
| Проверка отсутствия оголенных проводов | Энергосберегающие светодиодные оптико-акустические светильники 72 шт., дефектов не обнаружено. |
| Освещение лестничных клеток | Энергосберегающие светодиодные оптико-акустические светильники 2 шт., |
| Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал | Светодиодный уличный светильник на 50 Ват, включаемый от фотореле 2шт. |
| Дворовое освещение | |
| Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал | В подвальном помещении установлено 16 патронов, 2 выключателя и 3 розетки, электрооборудование находится в исправном состоянии. |
| Подвальное помещение | В шахте лифта находится 22 точки освещения, электрооборудование находится в исправном состоянии. |
| Шахта лифта | В машинном зале установлено электромеханическое оборудование, шкаф управления, освещение, электрооборудование находится в исправном состоянии. |
| Машинный зал | 1,2 под – 2 шт. |
| Лифтовое хозяйство | 18 шт., дефектов не обнаружено. |
| Посадочные площадки | Надежное крепление. |
| Проверка надежности крепления обрамления дверей шахты лифта | Надежное крепление. |
| Проверка надежности крепления порога дверей шахты лифта | Освещение имеется, мусора нет. |
| Проверка освещенности и отсутствие мусора перед машинным помещением | Удовлетворительное, мусора нет. |
| Состояние приямка | Имеется. |

| | | |
|------------------------------|---|--|
| | шахты лифта | |
| Газовое оборудование | | Краны в подъезде: Кран Ø 25-40 мм – 10 шт.; Краны в квартирах: Кран до Ø 20 мм – 72 шт.; Футляров 72 шт.; Длина внутридомового газопровода 369 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 309 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 40 м. 1,2 подъезд. – 2 шт. дефектов не обнаружено. |
| Мусоропровод | | 14 шт., исправны, наблюдается коррозия металла деталей загрузочных клапанов, частичное отсутствие окрасочного слоя, рекомендуется произвести масляное окрашивание; |
| | Загрузочные клапаны | 2шт, дефектов не обнаружено |
| | Стволы | 1,2 подъезд мусороприемные бункера 2 шт. коррозия металла, истирание окрасочного слоя, рекомендуется произвести окраску бункеров. |
| Мусороприемные камеры | | 1,2. подъезд – металлические, запорное устройство имеется, наблюдается частичное истирание окрасочного слоя; |
| | Двери | 1,2 подъезд – панели на высоту 1.5м, облицованы кафельной плиткой, частичное отсутствие кафеля на стенах, остальные стены и потолок окрашены известковым составом, наблюдается трещины по штукатурному слою, потемнение известковой окраски стен и потолков, отслоение окрасочного слоя приборов отопления и труб СО и ГВС. |
| | Стены | 1,2 подъезд – бетонные, дефектов не обнаружено. |
| | Полы | 1,2 подъезд – отсутствует ХВС и ГВС. |
| | Водоснабжение | Почтовые ящики – 9 секций по 5 ячеек, хорошее состояние; Информационные стенды – 4 шт. Лестница на чердачное помещение – 2 шт., стационарная, укрепленная. |
| | Элементы благоустройства лестничных клеток | |
| | Контейнерная площадка | В удовлетворительном состоянии. |
| | Контейнер | 1,2 подъезд, со стороны дворового фасада просадка грунта с образованием разрушения бетона, трещины, выкрашивание верхних слоев бетона, трещины в местах сопряжения отмостки по торцам и главному фасаду здания. Необходимо произвести ремонт бетонного тела отмостки. |
| | Отмостка Внешнее благоустройство | Отсутствует ограждение зеленой зоны, с главного фасада дома. дефектов не обнаружено. |
| | Пешеходные дорожки | Дефектов не обнаружено. |
| | Дворовой проезд | Отсутствует ограждение, состояние удовлетворительное. |
| | Хозяйственные площадки | Не предусмотрено проектом. |
| | Детские площадки | Не предусмотрено проектом. |
| | Спортивная площадка | |
| | | Дом пригоден для дальнейшей эксплуатации. |

Заключение комиссии

Генеральный директор ООО «УК «Идеал» Романюк Д.А.

Зам. генерального директора Мысаков В.Ю.

Газоэлектросварщик Хомик В.М.

Handwritten signatures in blue ink are present over the lines. The top signature is a large, stylized cursive signature, likely belonging to D.A. Romanuk. Below it is a smaller signature, likely belonging to V.Yu. Mysakov. A third signature is written below the third line, likely belonging to V.M. Homik.