

АКТ ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА

ООО «УК «Идеал»
Май 2018

. Адрес ул. Машиностроителей, д. 5А.

Общие сведения по зданию

Год постройки:	1991	Количество этажей:	9
Материал стен:	Кирпич	Количество квартир:	44
Наличие чердачного помещения:	Имеется	Количество нежилых помещений:	1
Наличие подвального помещения:	Имеется		
Вспомогательные помещения:	Машинный зал, шахта лифта, приямок, помещение мусороприемной камеры.		
Степень благоустройства:	Лифт, мусоропровод (заварен), отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.		

Комиссия проводившая осмотр в составе:
- генеральный директор Д.А. Романюк;
- зам. генерального директора Мысаков В.Ю.
- газосварщик Хомик В.М.

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

Фундамент	Свайный, дефектов не обнаружено
Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичная кладка. Дефектов не обнаружено.
Перегородки (внутренние межэтажные)	Дефектов не обнаружено.
Спуски в подвалы	1 подъезда, ПВХ дверь, металлическая лестница.
Приямки	Организованны, состояние удовлетворительное (2 шт.)
Перекрытия	
Чердачные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Межэтажные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Плиты перекрытия	железобетонные, дефектов не обнаружено
Подвальные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Крыша (кровля)	Кровля мягкая, из рулонных наплавляемых материалов. Имеются повреждения рулонного ковра (растрескивания, вздутия, разрывы), в местах сопряжения кровельного ковра с воронками металлических водостоков 1,2 под. Имеются нарушения герметичности в местах сопряжения и примыкания кровли к вертикальным поверхностям (парапет, вентиляционные шахты, шахты выхода на кровлю). Необходимо выполнить ремонт рулонного покрытия.
Козырек подъезда	Профнастил. Состояние удовлетворительное.
Проемы	
Оконные	1 подъезд, оконные блоки ПВХ, 8 шт., дефектов не обнаружено.
Дверные (в подъезд)	1 подъезд, первая входная дверь – металлическая с домофоном, вторая металлическая, дефектов не обнаружено.
Дверные (на чердак)	1 подъезд, люк металлический, запорное устройство имеется, дефектов не обнаружено.
Дверные (в подвал)	1 подъезд, дверь ПВХ, запорное устройство имеется, дефектов не обнаружено.
Дверные (на кровлю)	1 подъезд, металлическая дверь, запорное устройство имеется,

Лоджии		дефектов не обнаружено.
Балконы		45 шт. – дефектов не обнаружено.
Крыльца		Отсутствуют.
Наружная отделка	Крыльцо	1 подъезд, бетонное, дефектов не обнаружено.
	Стены	Кирпич, дефектов не обнаружено.
	Цоколь	Обшит сайдингом, дефектов не обнаружено.
Внутренняя отделка		
	Лестничные клетки	1 подъезд, побелка, покраска, дефектов не обнаружено.
	Тамбура	1 подъезд, побелка, покраска, дефектов не обнаружено.
	Полы	1 подъезд, железобетонные, дефектов не обнаружено.
Инженерное оборудование		
	Отопление	
	Трубопроводы	Состояние нормально.
	Вентиля (за исключением узлов)	чердачное помещение: шаровые Ø15 мм - 6 шт., состояние хорошее; подвальное помещение: шаровые Ø 15 мм - 56 шт. состояние хорошее; латунные Ø 15 мм - 11 шт. состояние хорошее;
	Узел учета потребления тепла	Вентиль шаровой Ø 15 мм - 8шт, состояние хорошее; Задвижки Ø 50 мм - 4шт., состояние хорошее; Фильтр грубой очистки Ø 50 мм - 2шт, состояние хорошее.
	Элеваторный узел	Задвижка стальная 25л Ø 50 мм - 2шт., состояние нормальное; Задвижка шаровая Ø 80 мм - 2шт., состояние нормальное; Вентиль шаровой Ø 15 - 9шт., состояние нормальное; Вентиль Чугунный Ø 15 - 1 шт., состояние нормальное; Вентиль шаровой Ø 40 - 1шт., состояние нормальное; Вентиль шаровой Ø 25 - 2шт., состояние нормальное;
	Теплоизоляция	В подвальном и чердачном помещении теплоизоляция присутствует, дефектов не обнаружено.
	Горячее водоснабжение	
	Узел горячего водоснабжения	Задвижка Ø 50 мм - 4шт., состояние удовлетворительное; Фильтр грубой очистки Ø 50 мм - 2шт., состояние удовлетворительное; Вентиль Ø 15 мм (сброс) – 8 шт., состояние удовлетворительное; Вентиль Ø 32 мм (общий сброс) – 2 шт. Вентиль Ø 20 мм – 2 шт., состояние хорошее; Вентиль Ø 50 мм (крыльевой) – 4 шт.
	Чердачное помещение	Кольцевых вентилях Ø 15 мм - 6шт., состояние удовлетворительное; Вентиль Ø 15 мм общего сброса воздуха 2 основных, 1 дополнительный, состояние удовлетворительное; На 1 основном вентиле автоматическое устройства сброса воздуха.
	Подвальное помещение:	Вентиль латунный Ø 20 мм - 1 шт., состояние удовлетворительное; Вентиля шаровые Ø 32 мм – 4шт., состояние удовлетворительное.
	Квартирные стояки:	Вентиль Ø 15 мм – 45 шт.
	Холодное водоснабжение	
	Подвальное помещение:	Вентиль чугунный Ø 25 мм – 1 шт., состояние удовлетворительное; Вентиль чугунный Ø 20 мм – 1 шт., необходима замена; Вентиля шаровые Ø 32 мм – 4 шт., состояние удовлетворительное;
	Ввод холодного водоснабжения	Задвижка чугунная Ø 32 мм – 2 шт. состояние удовлетворительное;

	Установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения.
Квартирные стояки:	Вентиль Ø 15 мм – 45 шт.
Система водоотведения	
Внутренний металлический водосток	Стояк водостока 1, водоприемные воронки на кровле – 2 шт.
Канализация	Вентиль водосток д.32 требует диагностики Чугунная, диаметр трубопровода Ø 110 мм, состояние по подвальному помещению хорошее.
Инженерное оборудование	- узел учета потребления тепла; - узел учета потребления горячего водоснабжения; - регулируемый циркуляционный насос на элеваторном узле; - погружной насос в дренажном приемке.
Вентиляция и дымоходы	
Вентиляция	Кухонная 45 шт., в санузле 45 шт.
Дымоходы	Отсутствуют
Оголовки	1 сборный канал оголовка, помещение чердака выполняет функции вентиляционной камеры; На оголовке имеются разрушения некоторых кирпичей из кладки, требуется оштукатуривание. Зонтик оголовка железный, удовлетворительное состояние.
Электроснабжение	
Сборка "Заход/Выход"	Отсутствует
Исправность запорных устройств	
Надежность крепления ВРУ/ВРЩ	1 п. 1этаж -дефектов не обнаружено. Состоит из групп плавких предохранителей (вставок, 9шт.), сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника), шин, трансформаторов тока (6 шт.).
Исправность запорных устройств	В исправном состоянии
Надежность крепления Этажные щиты	Надежное
	18 шт.- дефектов не обнаружено, на каждом этаже расположено по 2 щита. Щиты на лестничных клетках исполнены на 2 квартиры, в лифтовом холе на 3 квартиры. Щиты оборудованы группами пакетных выключателей (36 шт.) и контактно коммутационными аппаратами (8 шт.). 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. Рекомендуется заменить все пакетные выключатели на контактно коммутационные аппараты.
Исправность запорных устройств	В исправном состоянии.
Надежность крепления	Надежное.
Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков	Присутствует.
Узел учета электроэнергии	Два прибора учета, один общедомовой (за исключением потребления электроэнергии лифтового хозяйства), второй на потребление электроэнергии лифтовым хозяйством.
Подъездное освещение	Имеется.
Исправность и наличие выключателей	В исправном состоянии (чердачное, подвальное помещение и машинный зал).
Исправность и наличие патронов	Лестничные клетки: 2 шт.
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных	Оголенные провода отсутствуют.

	проводов	
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные оптико-акустические светильники 16 шт., 2 осветительных прибора под цоколь E27, с лампами накаливания 60 Ват, включаемых автоматически от датчиков движения.	
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Осуществляется 2 ми светильниками на лампах ЛБ, рекомендуется заменить на светодиодные оптико-акустические.	
Дворовое освещение	Светодиодный уличный светильник на 50 Ват, включаемый от фотореле.	
Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал		
Чердачное помещение	В чердачном помещении установлено 10 осветительных приборов, сборка контактных коммутационных аппаратов (автоматических выключателей), состоящая из 5 шт. на 16 Ампер, 1 шт. на 25 Ампер., электрооборудование находится в исправном состоянии.	
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 16 осветительных приборов и 6 выключателей, электрический циркуляционный насос, прибор учета тепловой энергии (счетчик), погружной насос в дренажном приемке, электрооборудование находится в исправном состоянии.	
Шахта лифта	В шахте лифта находится 11 точек освещения, электрооборудование находится в исправном состоянии.	
Машинный зал	В машинном зале установлено электромеханическое оборудование, шкаф управления, освещение, электрооборудование находится в исправном состоянии.	
Лифтовое хозяйство	1 подъезд – 1 шт.	
Посадочные площадки	9 шт., дефектов не обнаружено.	
Проверка надежности крепления обрамления дверей шахты лифта	Надежное крепление.	
Проверка надежности крепления порога дверей шахты лифта	Надежное крепление.	
Проверка освещенности и отсутствие мусора перед машинным помещением	Освещение присутствует, мусора нет.	
Состояние приемка шахты лифта	Надлежащее, мусора нет.	
Газовое оборудование	1 подъезд, имеется. Год ввода в эксплуатацию: 1991 г. Краны в подъезде: Кран до Ø 20 мм -1 шт.; Кран Ø 25-40 мм – 4 шт.; Краны в квартирах: Кран до Ø 20 мм – 45 шт.; Футляров 44 шт.; Длина внутридомового газопровода 234 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 193 шт.; От Ø 32-40 мм – 12 шт.; От Ø 41-50 мм – 4 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 28 м.	
Мусоропровод	1 подъезд. – 1 шт. Мусоропровод законсервирован.	
Загрузочные клапаны	9 шт., заварены, дефектов не обнаружено;	
Стволы	Целый, дефектов не обнаружено	
Мусороприемные камеры	1 подъезд	
Двери	1. подъезд – металлические, запорное устройство имеется;	
Стены	1 подъезд – известковая побелка, керамическая плитка;	

	Полы	1 подъезд – метлахская плитка.
	Водоснабжение	1 подъезд
Элементы благоустройства лестничных клеток		Почтовые ящики – 9 секций по 5 ячеек, хорошее состояние; Информационные стенды – 2 шт. Лестница на чердачное помещение – 1 шт., стационарная, укрепленная.
Контейнерная площадка		№ 64 – огорожена металлической конструкцией обшитой профнастилом, состояние удовлетворительное.
	Контейнер	используется для МКД 1 контейнер.
Отмостка		1 подъезд, дефектов не обнаружено.
Внешнее благоустройство		Ограждение газона, дефектов не обнаружено.
	Пешеходные дорожки	Бетонная площадка, дефектов не обнаружено.
	Дворовой проезд	1 подъезд со стороны двора: требуется отделение тротуара от проезда бордюрным камнем, организация ливневой канализации.
	Хозяйственные площадки	Огороженная территория металлическим забором перед помещением мусоропровода, состояние хорошее.
	Детские площадки	Отсутствует.
	Спортивная площадка	Отсутствует.
	Зеленная зона	Огороженная зеленная зона (газон с кустарниками) со стороны фасада дома.
Заключение комиссии		Дом пригоден для дальнейшей эксплуатации.

Члены комиссии:

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

Зам. генерального директора Мысаков В.Ю. _____

Газоэлектросварщик Хомик В.М. _____

