

АКТ
общего осмотра здания

г. Челябинск

Дом по адресу: улица Чичерина, 42Б

Управляющая организация ООО "Александровский"

« 08 » октября 2019 г.

Общие сведения по строению

Год постройки 2012
Назначение здания жилой дом
Материал стен кирпич
Число этажей 16-14
Наличие подвала есть

Комиссия в составе:

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

Члены комиссии: нач. уч.№3 – Пикалов Д.Н.

Ст.инженер по ЭИО – Гридин И.П.

старший инженер по НЗС – Павлов С.В.

гл. энергетик – Моторов И.А

инженер по НЗС – Кротикова А.С.

инженер по технадзору за лифтовым оборудованием – Гусаров Д.В.

Произвела осмотр вышеуказанного строения.

Фундаменты - ж/б монолитная фундаментная плита на сваях

Стены - трехслойные, кирпичные

Отделка фасадов – облицовочный кирпич

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

Полы - бетонные, в местах общего пользования – керамическая плитка

Перегородки – кирпичные, ж/б

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

Лестницы – сборные ж/бетонные марши и площадки

Кровля – мягкая, рулонная

Санитарно – техническое оборудование – отопление, ХГВС, канализация, повысительная насосная, ливневая канализация.

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

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

Лифты – грузопассажирские лифты Q=1000 кг, 4 шт., производитель – ОАО «Щербинский лифтостроительный завод».

Результат 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	Ответственное лицо и строки устранения
		всего	в т.ч. требует ремонта			
Кровля						
Кровельное покрытие	м ²	1146		Состояние хорошее		
Защитное ограждение				Состояние хорошее		
Двери выхода на кровлю	шт	2		Состояние хорошее		
Внутренний водосток				Состояние хорошее		
Молниеотвод	шт	2		Состояние хорошее		
Кирпичный парапет				Состояние хорошее		
Стены вентшахт				Состояние хорошее		
Технический подвал						
Перекрытия				Состояние хорошее		
Двери				Состояние хорошее		
Остекление				Состояние хорошее		
Стены				Состояние хорошее		
Полы				Состояние хорошее		

Фундаменты						
Отметка	м	50		Состояние хорошее		
Приямки	шт	-		Состояние хорошее		
Цоколь				Состояние хорошее		
Крыльица				Состояние хорошее		
Наружные стены						
Фасад 1 этаж	шт		1	Заменить 1 плитку у разгрузочной зоны с южной стороны		Кротикова А. С. До 30.10.2019 г.
Плиты перекрытия над подвалом				Состояние хорошее		
Адресные таблички	шт	2		Состояние хорошее		
Ограждение переходных балконов	м ²	-		Состояние хорошее		
Двери входные				Состояние хорошее		
Навесной фасад 1 этажа				Состояние хорошее		
Входные группы в подъезд				Состояние хорошее		
Лестничные клетки, квартирные и лифтовые холлы, внутренние входные группы						
Лестницы				Состояние хорошее		
Остекление МОП	шт	30	1	2п.15шт. разбит стеклопакет	Заменить	Кротикова А.С. До 30.12.19. по согласованию
Двери МОП				Состояние хорошее		
Внутренняя отделка стен МОП				Состояние хорошее		
Полы МОП				Состояние хорошее		
Пожарные ящики				Состояние хорошее		
Почтовые ящики				Состояние хорошее		

Тамбурные группы			Состояние хорошее		
Помещения специального назначения					
Бытовые спец. помещения			Состояние хорошее		
КУИ			Состояние хорошее		
ИТП, АТС, насосная			Состояние хорошее		
Система теплоснабжения					
Запорно-регулирующая ар- матура на приборах отопле- ния в подъезде	ед.		Не регулируется тепло	Требуется замена регули- рующих кранов ду 15мм(прям) из практики - 2шт.	При необходимости
Теплоизоляция	м.п.			Восстановление после ремонтных работ 2м	При необходимости
Затворы	ед.		Нарушение работы (течь при опрессовке)	Замена затвора ду 100мм 1шт.ИТП (из практики)	При необходимости
Краны шаровые	ед.		Нарушение работы (не перекрывает)	Замена крана шарового ду 25мм – 1шт.(из практики)	При необходимости
Трехходовые краны	ед.		Течь крана под маноме- тр	Замена кранов под маноме- тр 2 шт(из практики)	При необходимости
Обратные клапана	ед.		Нарушение работы (по- стоянная работа стан- ции подпитки)	Замена обратного клапана ду 25 – 1шт (станция под- питки из практики)	При необходимости
Циркуляционные насосы	ед.		Нарушение работы (шумная работа)	Замена подшипников 2шт.	При необходимости
Система автоматики	ед.		Нарушение работы (пере- бои в работе)	Замена реле давления - 2шт.(из практики)	При необходимости
Ремонт гребенок отопления в СТП	ед.		Намокание	Замена шпунтов Уропор 16*1/2 н.р. -5 шт. 20*1/2 н.р. -2шт	При необходимости

ИПП				Шум при работе насоса отопления	Кольца Уронор -16 -5шт 20- 2шт.	Поменять подшипники насоса №2	При необходимости
ИПП				Не убираются резиновые шланги после промывки сетей – имеется возможность получения травм На предохранительных клапанах заводские пломбы – не известно их рабочее состояние		После выполнения промывок шланги необходимо сматывать и убирать При опрессовках систем вручную подрывать клапана, при исправном состоянии устанавливать наши пломбы	Предписание на участок: Пикалов Д.Н. На постоянной основе
Холодное, горячее водоснабжение (ХГВС)							
Насосная				При осмотре имеется течь торцевого уплотнения на насосе №1		Поменять торцевое уплотнение	Предписание на участок: Пикалов Д.Н. До 31.10.2019 Выполнено
СТП				Точечная коррозия ФГО в некоторых СТП		Контролировать развитие коррозии. Своевременно производить замену	Пикалов Д.Н. По мере необходимости
Ремонт гребенок ХВС в СТП	ед					Замена резьб на муфты ду 32мм -5шт+5шт нинель латунный 32мм+ 2 шт предохранительных клапана(6 бар) +4шт футорка	При необходимости
Количество редукторов давл-	ед.			Нарушение работы (не-		Замена редукторов давл-	При необходимости

ления			производительное подвигание давления, свист при работе)	ния (СК Легион) ду 32мм- 6шт Ду 20мм-13шт	
Количество шаровых кранов в СТП	ед.		Нарушение работы (не перекрывает)	Замена крана шарового ду 32мм – 2шт.(из практики)	При необходимости
Количество узлов учета воды	ед.		Окончание поверочного периода	Замена водомеров 202 шт с монтажным комплектом	При необходимости
Количество обратных клапанов	ед.		Нарушение работы (подмес воды – перебой ХГВС)	Замена обратных клапанов ду 15мм – 5 шт(из практики)	При необходимости
Количество шаровых кранов в СТП	ед.		Нарушение работы (не перекрывает), коррозионные отложения	Замена крана шарового ду 32мм – 5шт.(из практики)	При необходимости
Ремонт гребенок ГВС в СТП	ед.		Намокание, коррозионные отложения	Замена резьб на муфты ду 32мм -10шт+10шт нипель латунный 32мм+10шт фильтр латунный (косой) ду 32мм+ 6шт предохранительных клапана(6 бар) +12шт футорка+ 10 шт штуцеров Уроног 20*1/2 н.р.+ 10 шт кольца Уроног 20	При необходимости
Количество обратных клапанов	ед.		Нарушение работы (подмес воды – перебой ХГВС)	Замена обратных клапанов ду 15мм – 35 шт(из практики)	При необходимости
Канализация					
			Состояние хорошее		

Система электроснабжения						
Электрощитовая	ед.			1. Однолинейная схема заверена организацией, которая ликвидирована. 2. Отсутствует перечень СИЗ.	1. Привести в соответствие. 2. Повесить перечень СИЗ.	Макеев А.С. 01.11.2019
Тех. Подполье	ед.			1. Не горит часть светильников. 2. КЛ на перекрытии не закреплены в крепежах.	1. Заменить лампы в светильниках. 2. Закрепить КЛ.	Макеев А.С. 01.11.2019
СКПТ, СКУД, домофония, видеонаблюдение, ворота						
				Состояние хорошее		
Вентиляция						
Подвал, КУИ, с/у, кровля				Состояние хорошее		
Кровля	шт	2	2	1,2п. Повреждение (выгиб) створок клапанов вентилятора ВД	Выправить и смазать.	Кротикова А.С. До 30.10.19. Выполнено
Лифты						
Машинное помещение/ лебедка лифта, подъезд №1	шт	1		Требуется замена КВШ и канатов	Неравномерный износ КВШ по ручьям, увеличился ход балансирной подвески. Требуется приобретение комплекта КВШ и канаты (620x4x12, 62м. 4 шт.)	Гусаров Д.В. До 30.02.2020
Машинное помещение/ лебедка лифта, подъезд №2	шт	1		Требуется замена КВШ и канатов	Неравномерный износ КВШ по ручьям, увеличился ход балансирной подвески. Требуется приобретение комплекта	Гусаров Д.В. До 30.02.2020

					КВШ и канаты (620x4x12, 56м. 4 шт.)	
Благоустройство						
Тротуар	м ²	2111		Состояние хорошее		
Газоны	м ²	4115		Состояние хорошее		
Покрытия				Состояние хорошее		
Ограждение придомовой территории, спортплощадок	шт			Состояние хорошее		
Парковочный столбики	шт	16	2	Загнуты в сторону со стороны разгрузочной зоны (южная сторона)	Выправить	Кротилова А.С. До 30.10.19.
Входные калитки				Состояние хорошее		
Зеленые насаждения				Состояние хорошее		
Внутридворовой проезд	м ²	5852		Состояние хорошее		
Малые формы	м ² /шт.			Частичная окраска		
Урны	шт	23		Состояние хорошее		
Контейнерные площадки	шт/м ²	1/16		Состояние хорошее		
Водоотводные лотки около входа в подъезд	п.м.	13	2	1п. Проседание	Переложить, работы включить в тариф 2020.	Кротилова А.С. До 30.05.20.
Водоотводные лотки вдоль входных групп в нежилые помещения				Состояние хорошее		

Решение комиссии

Здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

Подписи членов комиссии:

 Кочетова Е.О.

 Гридин И.П.



Никалов Д.Н.

Навлов С.В.

Моторов И.А.

Кротикова А.С.

Гусаров Д.В.

