

АКТ
СЕЗОННОГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

« 23 » 10 2020 г.

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

Название здания: Многоквартирный жилой дом

Адрес: Радужная ул., д.4, стр.1

Владелец/балансодержатель: ООО «УК Эстет»

Год ввода в эксплуатацию: 2017

Этажность: 17

- подземная автостоянка – 1 этаж

Материал стен: Монолитный ж/б

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 385

Количество лифтов: 4 (пассажирские); 4 (грузовые) + 1 на паркинг

Общая площадь дома: 30 359,40 кв.м

Общая площадь жилых помещений – 21 490,40 кв.м

Наличие подвала(тех.подвал/тех.подполье): да

- нежилые помещения (кладовые)

- коммерческие нежилые помещения

Кровля: плоская

Мансарда: нет

Наличие технического этажа: есть

Оборудовано системами ПДА и дымоудаления

Комиссия в составе:

Представителем управляющей организации ООО «УК Эстет»

главный инженер Черкасов В.Г.

техник – смотритель

представителей собственников дома:

собственник квартиры № 349 Левитская З.В.

собственник квартиры № 277 Оголь П.Н.

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и установила:



"Утверждаю"
/ А.А.Касаткин/

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния	Кол-во	Решение о принятии мер
1.КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ				
Кровля				
1	Кровельное покрытие	Плоская, железобетонная, некатаная, рулонная. Состояние удовлетворительное		
2	Защитные ограждения	Состояние удовлетворительное		
3	внутренний водосток	Состояние удовлетворительное		
Тех.этаж				
1	Стены, перекрытия, перегородки	Монолитная ж/б плита, без отделки. Состояние удовлетворительное		
Подвальные помещения				
1	Фундаменты, перекрытия	Монолитная ж/б плита. Состояние удовлетворительное		
2	Стены и перегородки внутри подъездов, помещений ОП	Монолитная ж/б плита, газобетонные блоки, пенобетонные блоки, пазогребневые блоки Состояние удовлетворительное		
3	Технические подвалы/кладовки	Монолитный ж/б, с отделкой.Состояние удовлетворительное		
4	Автостоянка	Монолитный ж/б, с отделкой.Состояние удовлетворительное		Устранить следы протечек. Удалить грибок, обработать эти места и восстановить отделку.
5	Поколы	Керамогранит. Состояние удовлетворительное		
6	Отмостка	Состояние удовлетворительное		
Фасад				
1	Наружные стены и перегородки	Монолитный ж/б, газобетонные блоки, минераловатная плита, фиброцементная плита в составе вентилируемого фасада. Состояние удовлетворительное		
2	Подъездные козырьки	Состояние удовлетворительное.		
3	Подъездные двери	Металлические, утепленные, остеклённые в рамах их ПВХ-профиля. Оборудованы домофоном. Состояние удовлетворительное.		
4	Крыльца	Состояние удовлетворительное.		

Внутренние конструкции и оборудование

1	Подвезды :	Состояние удовлетворительное.			Требуется косметический ремонт. Заделка трещин , покраска
	побелка, покраска	Наличие трещин на стенах в подъездах.			
	почтовые ящики	Состояние удовлетворительное.			
	перегида	Состояние удовлетворительное.			
	таблички (адресные, подъездные), Информационные доски	В наличии	8		Укомплектовать
2	Лестницы, лестничные марши.	Монолитный ж/б, сборный ж/б, с отделкой. Состояние удовлетворительное			
3	Лифтовые и иные шахты	Монолитный ж/б, без отделки. Состояние удовлетворительное			
5	Двери на пожарных лестницах	Металлические. Состояние удовлетворительное.	68шт		Установка доводчиков
6	Внутренний водосток	Трубы ПП, чугунные. Состояние удовлетворительное.			
7	Мусоропровод	Ствол мусоропровода (4 шт.) Ду450 типа НСТ-Р из трехслойной трубы (сандвич) с заполнением межтрубного пространства звукоизолирующим и огнестойким материалом (базальтовое волокно). Оснащение: прочистное, дезинфицирующее устройство и система автоматического пожаротушения. Состояние удовлетворительное			

II. НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОР УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

1	Счётчик ХВС с имп. выходом	"Водоприбор"			
2	Счётчик ГВС с имп. выходом	"Водоприбор"			
3	Теплосчётчик	ВИСТ			

III. ВНУТРИДОВОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ИТП

ИТП

Система отопления

1	Трубопроводы отопления	Труба сталь Ду15,25,40,50,80,100,125,150мм . Состояние удовлетворительное			
2	Изоляция трубопроводов	Имеется. Состояние удовлетворительное			
3	Рязевники, фильтры	Сатекс, Вгоеп. Состояние удовлетворительное			
4	Клапан запорно-регулирующий, регулятор перепада давления	"Danfoss" Ду50,100,80мм. Состояние удовлетворительное			
5	Клапан балансировочный	"Вгоеп Валлогех" Ду50,65мм. Состояние удовлетворительное			
6	Активатор магнитный	"Эжком" Ду65,100,150мм. Состояние удовлетворительное			

7	Преобразователь расхода	Требуется ревизия	1 шт	выполнено
8	Запорно-регулирующая арматура	Ду150,125,100,15 Состояние удовлетворительное		
9	Контрольно-измерительные приборы	Манометры, термометры в рабочем состоянии		
10	Насосы	"Grundfos". Состояние удовлетворительное		
11	Теплообменники пластинчатые	"Теплотекс АРV" 73 пластин		
12	Счетчик учета тепловой энергии (ВИСТ)	требуется настройка программного обеспечения	1 шт	выполнено
13	Счетчик подпитки	Требуется замена	1 шт	выполнено
14	Клапан предохранительный	"Вгоеп" в рабочем состоянии		

Горячее водоснабжение

1	Трубопроводы	Труба сталь Ду15,25,40,50,80,100,125,150мм . Состояние удовлетворительное		
2	Клапан запорно-регулирующий	"Danfoss" Ду80мм. Состояние удовлетворительное		
3	Запорно-регулирующая арматура	Ду150,125,100,15 Состояние удовлетворительное		
4	Контрольно-измерительные приборы	Манометры, термометры		
5	Изоляция трубопроводов	Имеется. Состояние удовлетворительное		
6	Фильтры	Вгоеп. Состояние удовлетворительное		
7	Насосы	"Grundfos". Состояние удовлетворительное		
8	Теплообменники пластинчатые	"Теплотекс АРV" 1ступень - 45 пластин; 2 ступень - 27		
		"Теплотекс АРV" 1ступень - 47 пластин; 2 ступень - 27		

Холодное водоснабжение

1	Трубопроводы	Труба сталь Ду15,25,40,50,80,100,125,150мм . Состояние удовлетворительное		
2	Запорно-регулирующая арматура	Ду100,15 Состояние удовлетворительное		
3	Контрольно-измерительные приборы	Манометры, термометры. В рабочем состоянии.		
4	Изоляция трубопроводов	Имеется. Состояние удовлетворительное		
5	Насосы	"Grundfos". Состояние удовлетворительное		

Подпитка

1	Насосы	"Grundfos" Состояние удовлетворительное		
2	Установка поддержания давления	"Reifex". Состояние удовлетворительное		
3	Контрольно-измерительные приборы	Манометры, термометры. В рабочем состоянии		
4	Запорно-регулирующая арматура	Ду50,15 Состояние удовлетворительное		

Система вентиляции и ВТЗ

1	Трубопроводы в т.ч. коммуникации на автостоянке	Труба сталь Ду15,25,40,50,80,100,125,150мм . Состояние удовлетворительное		
2	Калориферы	Водяные в составе приточных вент.установок. водяные тепловые завесы		
3	Изоляция трубопроводов. в т.ч. на автостоянке	Имеется. Состояние удовлетворительное		
4	Запорно-регулирующая арматура	Ду50,15 Состояние удовлетворительное		
5	Контрольно-измерительные приборы	Манометры, термометры. В рабочем состоянии		
6	Насос	"Grundfos". Состояние удовлетворительное		
7	Теплообменники пластинчатые	"Теплотекс АРУ" 27 пластина		
8	Клапан предохранительный	"Vгоen "		
9	Расширительный мембранный	"Reflex". Состояние удовлетворительное		

Электрооборудование

1	Вводное распределительное устройство	ВРУ – 4шт., напряжение 380/220В, размещаются в электрощитовых, укомплектованы СИЗ. Состояние удовлетворительное		
2	Общедомовые приборы учета	В наличии , меркурий 230.		
3	Щит распределительный этажный	Запирающие устройства есть. Состояние удовлетворительное		
4	Подъездное освещение / кладовки	Есть на каждом этаже. Частичная замена светильников, ламп освещения	6	Требуется замена
5	Уличное освещение	Освещение под подъездными козырьками	4	Требуется замена светильников
7	Квартирные приборы учета	В наличии , меркурий 200.		

Канализация (водоотведение)

1	Дренажный насос ИТП	Wilo, в наличии		
2	Канализационные выпуски	Трубы ПП, чугунные. Состояние удовлетворительное.		

Система дымоудаления

1	Вентиляторы подпора	В рабочем состоянии		
2	Вентиляторы дымоудаления	В рабочем состоянии		
3	Активация звукового оповещения.	В наличии		
4	Пожарные шкафы	Недокомплект	42	Укомплектовать пожарными рукавами

Вентиляция



1	Пригонные установки	В рабочем состоянии			
2	Вытяжные вентиляторы	В рабочем состоянии			
Домофония (видеонаблюдение)					
1	Слаботочные системы	В удовлетворительном состоянии			
IV. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ					
1	Проезжая часть дворов	удовлетворительное			
2	Асфальт, брусчатка	удовлетворительное			
3	Газоны и территории без покрытия	удовлетворительное			
5	Контейнерная площадка	Металлическая			
6	Выездные ворота	Металлические, с управлением открытия/закрытия			

Выводы:

Общее физическое состояние конструктивных элементов многоквартирного дома находится в удовлетворительном состоянии.

Подписи :

Члены комиссии:

главный инженер Черкасов В.Г.

техник – смотритель

собственник квартиры № 349 Левитская З.В.

собственник квартиры № 277 Оголь П.Н.