

АКТ

сезонного (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома №73/21

проспект Мира (18/15), город Набережные Челны, Республика Татарстан по состоянию:

весенний осмотр на « 15 » мая 2020 года

осенний осмотр на « 15 » октября 2020 года

Комиссия в составе:

Представителей управляющей компании ООО УК «Ремжилстрой»:

- Главного инженера Дятловой Т.С.,

- Начальника ПТО Отто О.А.,

- Главного энергетика Муллагалина М.Р., Иванова О.Д. *О.Д.*

Представителей специализированных организации по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома:

- Зам.директора по тех/части ООО «ЖЭУ-14» Литвиненко Н.В.

- Начальника участка ООО «ЖилЭнергоСервис-Автозаводский» Белавина А.С.,

- Зам.ген.директора ООО «ВолгоПромГаз» Гарифуллина А.С.,

Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

- Председателя Совета многоквартирного дома Гималетдинова А.М.

- Зам.Председателя Совета многоквартирного дом

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома №73/21, проспект Мира (18/15), город Набережные Челны, Республика Татарстан по состоянию на « 15 » мая 2020 г. и установила:

по состоянию на « 15 » октября 2020 г. и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

1.1. Серия дома И-209 Н; год ввода в эксплуатацию – 1974; материал стен блочный; вид и тип фундамента ленточный; вид и тип кровли мягкая рулонная; число этажей 14; кол-во подъездов 1; кол-во квартир 91; общая площадь дома 5 083,5 кв.м; общая площадь жилых помещений в доме 2 461,2 кв.м; наличие подвала (технического подвала/технического подполья) имеется; наличие технического этажа нет; наличие чердака (технического чердака) имеется; Кол-во лифтов: 2; кол-во систем ППА ;

2. Результаты осмотра многоквартирного дома:

№ п/п	Элементы	Ед. изм.	Кол-во	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Кровля:							
	кровельное покрытие	кв.м	456,4	рулонная мягкая	отслоение примыкания, трещины	456,4/10	технич.обслуживание, тек.ремонт 2020г	456,4 тех.обсл. 11,2 тек.ремонт
	Парапетные плиты, ограждения	пог.м	12	рулонная мягкая, ж/б	износ соответствующий эксплуатации	12	технич.обслуживание 2020г	12 тех.обсл.
	Ливнеприемные воронки, защитные колпаки	шт	2 2	металл металл	износ соответствующий эксплуатации	2 2	технич.обслуживание 2020г	2/2 тех.обсл.
	выходы на кровлю	шт.	1	ж/б плиты, окрасоч. слой	износ соответствующий эксплуатации	1	технич.обслуживание 2020г	1 тех.обсл.
	устройства защиты вент. каналов от осадков (зонты, дефлектора, оголовки)	шт.	2 1 2	металл, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	2 1 2	технич.обслуживание 2020г	2/1/2 тех.обсл.
2	Фундаменты							
	цоколь	кв.м	54,6	ж/б плиты, окрасоч. слой	износ соответствующий эксплуатации	54,6	технич.обслуживание 2020г	54,6 тех.обсл.

	отмостка	кв.м	15	бетон	износ соответствует эксплуатации	15	технич.обслуживание 2020г	15 тех.обсл.
	приямки	кв.м	нет					
	крыльца	кв.м	7,4	ж/б плиты,	износ соответствует эксплуатации	7,4	технич.обслуживание 2020г	7,4 тех.обсл.
	цокольные окна	шт.	1	металл	износ соответствует эксплуатации	1	технич.обслуживание 2020г	1 тех.обсл.
3	Фасад							
	архитектурная отделка	кв.м	4095,0	ж/б плиты,окрасочный слой	износ соответствует эксплуатации	4095,0	технич.обслуживание 2020г	4095,0 тех.обсл.
	плиты балконов и лоджий	кв.м	925,2	ж/б плиты	износ соответствует эксплуатации	925,2	технич.обслуживание 2020г	925,2 тех.обсл.
	ограждение балконов и лоджий	пог.м	711	асбоцементные плиты,металл, окрасочный слой	износ соответствует эксплуатации	711	технич.обслуживание 2020г	711 тех.обсл.
	подъездные козырьки	шт.	1	ж/б плиты, кровел.покрытие,обшивка	износ соответствует эксплуатации	1	технич.обслуживание 2020г	1 тех.обсл.
	межпанельные швы	п.м	2181	теплый шов	износ соответствует эксплуатации	2181/50	технич.обслуживание,тек.ремонт 2020г	2181 тех.обсл. 12,6 тек.ремонт
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	3	металл,окрасочный слой	износ соответствует эксплуатации	3	технич.обслуживание 2020г	3 тех.обсл.
	оконные заполнения (остекление)	шт.	16	ПВХ	износ соответствует эксплуатации	16	технич.обслуживание 2020г	16 тех.обсл.
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффектив.)	шт.	1 2 1	металл,окрасочный слой	удовлет-е	1 2 1	технич.обслуживание 2020г	1/2/1 тех.обсл.
4	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м	456,4	ж/б плиты	износ соответствует эксплуатации	456,4	технич.обслуживание 2020г	456,4 тех.обсл.
	подвальные	кв.м	359,5	ж/б плиты	износ соответствует эксплуатации	359,5	технич.обслуживание 2020г	359,5 тех.обсл.
	чердачные	кв.м	373,9	ж/б плиты	износ соответствует эксплуатации	373,9	технич.обслуживание 2020г	373,9 тех. обсл.
5	Внутренние стены	кв.м	1700	ж/б плиты, окрасочный слой	износ соответствует эксплуатации	1700	технич.обслуживание 2020г	1700 ех.обсл.
6	Лестницы	кв.м	90	ж/б плиты	износ соответствует эксплуатации	90	технич.обслуживание 2020г	90 тех.обсл.
	Тамбурные двери	шт.	14	2-ПВХ,12-дерево,окрасочный слой	износ соответствует эксплуатации	14	технич.обслуживание 2020г	14 тех.обсл.
7	Мусоропроводы (стволы)	шт.	1	асбестоцементная труба, окрасочный слой	износ соответствует эксплуатации	1	технич.обслуживание 2020г	1 тех.обсл.

	загрузочные клапаны мусопроводов	шт.	8	металл, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	8	технич.обслуживание 2020г	8 тех.обсл.
8	Внутренний водосток	пог.м	90	металл, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	90	технич.обслуживание 2020г	90 тех.обсл.
9	Почтовые ящики	шт.	91	металл, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	91	технич.обслуживание 2020г	91 тех.обсл.
10	Вентиляционные шахты	шт	4	ж/б	износ соответствующий эксплуатации	4	технич.обслуживание 2020г	4 тех.обсл.
11	Противопожарный водопровод							
	стояки	шт/пог.м	2шт. 84м	трубы ВГП, окраска	износ соответствующий эксплуатации	2шт. 84м	технич.обслуживание 2020г	2/84 тех.обсл.
	краны	шт	28	бронзовый	износ соответствующий эксплуатации	28	технич.обслуживание 2020г	28 тех.обсл.
	рукава	шт	28	синтетическая ткань на латексной основе	износ соответствующий эксплуатации	28	технич.обслуживание 2020г	28 тех.обсл.
	Подвальная, чердачная разводка	пог.м	31	трубы ВГП, окраска	износ соответствующий эксплуатации	31	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	31 тех.обсл.
	здвижки	шт	4	металл	износ соответствующий эксплуатации	4	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	4 тех.обсл.
	прочая запорная арматура	шт	2	бронзовый	износ соответствующий эксплуатации	2	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	2 тех.обсл.
12	Центральное отопление							
	Стояки отопления	шт/пог.м	27/1134	металл,окрасочный слой	износ соотв.эксплуатации	27/1134	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	27/1134 тех.обсл.
	Подвальная, чердачная разводка	пог.м	146/92	металл,окрасочный слой	износ соотв.эксплуатации	146/92	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	146/92 тех.обсл.
	стояк обратного трубопровода, по подъезду	м	60	металл,окрасочный слой	износ соотв.эксплуатации	60	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	60 тех.обсл.
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	15	конвекторы	износ соотв.эксплуатации	15	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	15 тех.обсл.
	здвижки	шт.	5	металл	износ соотв.эксплуатации	5	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	5 тех.обсл.
	прочая запорная арматура	шт.	81	металл	износ соотв.эксплуатации	81	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	81 тех.обсл.
	ИТП с АУР	шт.	1	тепловая автоматика, насосное оборудование	износ соотв.эксплуатации	1	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	1 тех.обсл.
	теплоизоляция трубопроводов	пог.м	238	мин.вата, стеклохолст	износ соотв.эксплуатации	238	Ревизия, тех. обслуживание 2020г.	238 тех.обсл.

	общедомовые приборы учета	шт.	2	на балансе РСО				2 тех.обсл.
13	Горячее водоснабжение							
	Стояки ГВС	шт/ п.м.	7/588	трубы ППЛ	износ соответствующий эксплуатации	7/588	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	7/588 тех.обсл.
	Подвальная, чердачная разводка	пог.м	142/60	трубы ППЛ	износ соответствующий эксплуатации	142/60	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	142/60 тех.обсл.
	стояк обратного трубопровода, по подъезду		45м	трубы ВГП, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	45м	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	45 тех. обсл.
	задвижки	шт.	11	металл	износ соответствующий эксплуатации	11	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	11 тех.обсл.
	прочая запорная арматура	шт.	24	краны ППЛ	износ соответствующий эксплуатации	24	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	24 тех.обсл.
	теплоизоляция трубопроводов	пог.м	182	энергофлекс	износ соответствующий эксплуатации	182	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	182 тех.обсл.
	Теплообменные аппараты (тип / марка)	шт.	2	пластинчатый ТО	износ соответствующий эксплуатации	2	промывка , тех. обслуживание 2020г. 2 раза в год	2 тех.обсл.
	общедомовые приборы учета	шт.	2	на балансе РСО				2 тех.обсл.
14	Холодное водоснабжение							
	Стояки ХВС	шт./ п.м.	7/294	трубы ППЛ	износ соответствующий эксплуатации	7/294	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	7/294 тех.обсл.
	Подвальная, чердачная разводка	пог.м	70	трубы ППЛ	износ соответствующий эксплуатации	70	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	70 тех.обсл.
	задвижки	шт.	5	металл	износ соответствующий эксплуатации	5	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	5 тех.обсл.
	прочая запорная арматура	шт.	17	краны ППЛ	износ соответствующий эксплуатации	17	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	17 тех.обсл.
	общедомовые приборы учета	шт.	1	на балансе РСО				1 тех.обсл.
15	Система водоотведения (канализация)							
	Стояки канализация	шт./ п.м.	7/294	трубы ППЛ	износ соответствующий эксплуатации	7/294	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	7/294 тех.обсл.
	Подвальная, чердачная разводка	пог.м	28/55	трубы ППЛ	износ соответствующий эксплуатации	28/55	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	28/55 тех.обсл.

	Ливневая канализация	пог.м	124	трубы ВГП	износ соответствующий эксплуатации	124	Ревизия , тех. обслуживание 2020г.	124 тех.обсл.
16	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	1	металл	износ соответств. эксплуатации	1	тех.обслуживание 2020г.	1 тех.обсл.
	щит распределительный этажный	шт.	28	металл, окрасочный слой	износ соответств. эксплуатации	28	тех.обслуживание 2020г.	28 тех.обсл.
	светильники	шт.	70	пластик	износ соответств. эксплуатации	70	тех.обслуживание 2020г.	70 тех.обсл.
	Силовые кабеля	пог.м		алюминиевые провода защитной оболочке	износ соответств. эксплуатации		тех.обслуживание 2020г.	тех.обсл.
	общедомовые приборы учета	шт.	2	на балансе РСО				2 тех.обсл.
17	Благоустройство							
	Мафы, игровые формы, скамейки	шт.	1	ПВХ	износ соответствующий эксплуатации	1	тех.обслуживание 2020г.	1 тех.обсл.
	урны	шт.	1	бетон, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	1	тех.обслуживание 2020г.	1 тех.обсл.
	тротуары	м2	392	ж/б плиты	износ соответствующий эксплуатации	373	тех.обслуживание 2020г.	373 тех.обсл.

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированной организации

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых	круглосуточно	внутридомовые газовые сети в рабочем состоянии	круглосуточно
2	Техническое обслуживание внутриквартирного	март 2020г.	внутриквартирное газовое оборудование в рабочем состоянии	1 раз в год. Согласно графика 2018г.
3	Осмотр(проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	март, июль, ноябрь	вентиляционная система в рабочем состоянии	3 раза в год
4	Промывка системы отопления	июль 2020г.	Подготовка к отопительному сезону 2020-2021г.г.	1 раз в год.
	Гидравлические испытания системы отопления	май, июль 2020г.	Подготовка к отопительному сезону 2020-2021г.г.	2 раза в год.
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	14.08, 21.08	Лифтовое оборудование в рабочем состоянии	согласно графика 2020г.
6	Диагностическая экспертиза лифтового	август 2020г.		согласно графика 2020г.
7	Техническое обслуживание систем противопожарной	ежемесячно	Автоматизированная противопожарная защита в исправном состоянии	согласно графика

8	Проведение строительно-технической экспертизы			
---	---	--	--	--

Подписи членов комиссии:

Представители управляющей компании ООО УК «Ремжилстрой»:

Главный инженер

Дятлова Т.С.

Начальник ПТО

Отто О.А.

Главный энергетик

Муллагалин М.Р.



Представители специализированных организаций по тех. обслуживанию общего имущества МКД:

Зам.директора по тех.части ООО «ЖЭУ-14»

Литвиненко Н.В.

Начальник участка ООО «Жил.ЭнергоСервис-Автозаводский»

Белавин А.С.

Зам.Ген.директора ООО «ВолгоПромГаз»

Гарифуллин А.С.

Представители Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель Совета МКД

Зам.Председателя Совета МКД

*Руководитель от ООО
«Технолифтсервис»*

