

АКТ

сезонного (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома №4
бул.Школьный (18/03), 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.О.*

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» Белафина А.С.,

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

Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

- Председателя Совета многоквартирного дома Барсукова З.Р.

- Зам.Председателя Совета многоквартирного дом

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома №4, бул.Школьный (18/03), 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 П-49-05; год ввода в эксплуатацию – 1974; материал стен панель; вид и тип фундамента ленточный; вид и тип кровли мягкая рулонная; число этажей 9; кол-во подъездов 5; кол-во квартир 179; общая площадь дома 9 779,8 кв.м; общая площадь жилых помещений в доме 5 980,2 кв.м; наличие подвала (технического подвала/технического подполья) имеется; наличие технического этажа нет; наличие чердака (технического чердака) нет; Кол-во лифтов: 5; 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
	Кровля:							
	кровельное покрытие	кв.м	1 283,0	рулонная мягкая	износ соответствующий эксплуатации	1283/5	технич.обслуживание, тек.ремонт 2020г	1283 техобсл. 0,37 тек.ремонт
	Парапетные плиты, ограждения	пог.м		отсутствуют по проекту				
	Ливнеприемные воронки, защитные колпаки	шт	10 10	металл металл	износ соответствующий эксплуатации	10 10	технич.обслуживание 2020г	10/10 тех.обсл.
	выходы на кровлю	шт.	5	ж/б плиты, окрасоч. слой	износ соответствующий эксплуатации	5	технич.обслуживание 2020г	5 тех.обсл.
	устройства защиты вент. каналов от осадков (зонты, дефлектора, оголовки)	шт.	5 5 5	ж/б плиты, кровел. покрытие	износ соответствующий эксплуатации	5 5 5	технич.обслуживание 2020г	5/5/5 тех.обсл.
2	Фундаменты							
	цоколь	кв.м	296	ж/б плиты, окрасоч. слой	износ соответствующий эксплуатации	296	технич.обслуживание 2020г	296 тех.обсл.

	отмостка	кв.м	293	бетон	износ соответствует эксплуатации	293	технич.обслуживание 2020г	293 тех.обсл.
	приямки	кв.м	6,9	ж/б плиты, окрасоч. слой	износ соответствует эксплуатации	6,9	технич.обслуживание 2020г	6,9 тех.обсл.
	крыльца	кв.м	65,4	ж/б плиты	износ соответствует эксплуатации	65,4	технич.обслуживание 2020г	65,4 те.обсл.
	цокольные окна	шт.	25	металл	износ соответствует эксплуатации	25	технич.обслуживание 2020г	25 тех.обсл.
3	Фасад							
	архитектурная отделка	кв.м	7257,6	ж/б плиты, окрасоч. слой	износ соответствует эксплуатации	7257,6	технич.обслуживание 2020г	7257,6 тех.обсл.
	плиты балконов и лоджий	кв.м	348,3	ж/б плиты	износ соответствует эксплуатации	348,3	технич.обслуживание 2020г	348,3 тех.обсл.
	ограждение балконов и лоджий	пог.м	397	асбоцемент. лист, метал.каркас	износ соответствует эксплуатации	397	технич.обслуживание 2020г	397 тех. обсл.
	подъездные козырьки	шт.	5	ж/б плиты, кровел.пок рытие	износ соответствует эксплуатации	5	технич.обслуживание 2020г	5 тех.обсл.
	межпанельные швы	п.м	2972	теплый шов	износ соответствует эксплуатации	2972	технич.обслуживание 2020г	2972 тех.обсл.
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	12	металл,окрасочный слой	износ соответствует эксплуатации	12	технич.обслуживание 2020г	12 тех.обсл.
	оконные заполнения (остекление)	шт.	40	ПВХ	износ соответствует эксплуатации	40	технич.обслуживание 2020г	40 тех.обсл.
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффектив.)	шт.	2 5 1	металл, окрасочный слой	удовл-е	2 1 5	технич.обслуживание 2020г	2/5/1 тех.обсл.
4	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м	1 283,0	ж/б плиты	износ соответствует эксплуатации	1 283,0	технич.обслуживание 2020г	1283 тех.обсл.
	подвальные	кв.м	1 075,9	ж/б плиты	износ соответствует эксплуатации	1 075,9	технич.обслуживание 2020г	1075,9 тех.обсл.
	чердачные	кв.м	нет	нет				
5	Внутренние стены	кв.м	2400	ж/б плиты, окрасочный слой	износ соответствует эксплуатации	2400	технич.обслуживание 2020г	2400 тех.обсл.

6	Лестницы	кв.м	246,5	ж/б плиты	износ соответствующий эксплуатации	246,5	технич.обслуживание 2020г	246,5 тех.обсл.
	Тамбурные двери	шт.	5	дерево,окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	5	технич.обслуживание 2020г	5 тех.обсл.
7	Мусоропроводы (стволы)	шт.	5	асбестоцементная труба, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	5	технич.обслуживание 2020г	5 тех.обсл.
	загрузочные клапаны мусопроводов	шт.	25	металл, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	25	технич.обслуживание 2020г	25 тех.обсл.
8	Внутренний водосток	пог.м	270	металл, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	270	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	270 тнх.обсл.
9	Почтовые ящики	шт.	179	металл, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	179	технич.обслуживание 2020г	179 тех.обсл.
10	Вентиляционные шахты	шт	15	ж/б, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	15	технич.обслуживание 2020г	15 тех.обсл.
12	Центральное отопление							
	Стояки отопления	шт/п.м	125/3375	трубы ВГП, окрасочный слой	износ соответств. эксплуатации	125/3375	технич.обслуживание 2020г	125/3375 тех.обсл.
	Подвальная, чердачная разводка	п.м	935	трубы ВГП	износ соответствующий эксплуатации	935	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	935 тех.обсл.
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	10	конвекторы	износ соответств.эксплуатации	10	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	10 тех.обсл.
	задвижки	шт.	15	металл	износ соответств.эксплуатации	15	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	15 тех.обсл.
	прочая запорная арматура	шт.	255	металл	износ соответств.эксплуатации	255	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	255 тех.обсл.
	ИТП с АУР	шт.	1	тепловая автоматика, насосное оборудование	износ соответств.эксплуатации	1	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	1 тех.обсл.
	теплоизоляция трубопроводов	п.м	935	мин.вата. Стезлохолст	износ соответств.эксплуатации	935	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	935 тех.обсл.
	общедомовые приборы учета	шт.	2	на балансе РСО				2 тех.обсл.
	Горячее водоснабжение							
13	Стояки ГВС	шт/п.м.	25/1355	трубы ВГП, окрасочный слой	износ соответств.эксплуатации	25/1355	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	25/1355 тех.обсл.
	Подвальная, чердачная разводка	п.м	400	трубы ППЛ	износ соответств.эксплуатации	400	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	400 тех.обсл.
	задвижки	шт.	5	металл	износ соответств.эксплуатации	5	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	5 тех.обсл.

	прочая запорная арматура	шт.	65	краны ППЛ	износ соответств.эксплуатации	65	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	65 тех.обсл.
	теплоизоляция трубопроводов	п.м	400	энергофлекс	износ соответств.эксплуатации	400	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	400 тех.обсл.
	общедомовые приборы учета	шт.	1	на балансе РСО				1 тех.обсл.
14	Холодное водоснабжение							
	Стояки ХВС	шт./п.м.	20/540	трубы ВГП	износ соответств.эксплуатации	20/540	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	20/540 тех.обсл.
	Подвальная, чердачная разводка	пог.м	230	трубы ППЛ	износ соответств.эксплуатации	230	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	230 тех.обсл.
	задвижки	шт.	3	металл	износ соответств.эксплуатации	3	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	3 тех.обсл.
	прочая запорная арматура	шт.	55	краны ППЛ	износ соответств.эксплуатации	55	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	55 тех.обсл.
	общедомовые приборы учетов	шт.	1	на балансе РСО				1 тех.обсл.
15	Система водоотведения (канализация)							
	Стояки ГВС	шт./п.м.	20/540	чугунные трубы	износ соответств.эксплуатации	20/540	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	20/540 тех.обсл.
	Подвальная, чердачная разводка	пог.м	180	чугунные трубы	износ соответств.эксплуатации	180	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	180 тех.обсл.
	Ливневая канализация	пог.м	110	трубы ВГП	износ соответств.эксплуатации	110	ревизия, тех. обслуживание 2020г.	110 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.	90	металл, окрасочный слой	износ соответств.эксплуатации	90	тех.обслуживание 2020г.	90 тех.обсл.
	светильники	шт.	225	пластик	износ соответств.эксплуатации	225	тех.обслуживание 2020г.	225 тех.обсл.
	Силовые кабеля	п.м		алюминиевые провода в защитной оболочке	износ соотв.эксплуатации		тех.обслуживание 2020г.	тех.обсл.
	общедомовые приборы учета	шт.	3	на балансе РСО				3 тех.обсл.
17	Благоустройство							
	Мафы, игровые формы, скамейки	шт.	5	металл, дерево, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	5	технич.обслуживание 2020г	5 тех.обсл.
	урны	шт.	5	бетон, окрасочный слой	износ соответствующий эксплуатации	5	технич.обслуживание 2020г	5 тех.обсл.
	тротуары	м2	712	ж/б плиты	износ соответствующий эксплуатации	712	технич.обслуживание 2020г	712 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	июнь 2020г.	Подготовка к отопительному сезону 2019-2020г.г.	1 раз в год.
	Гидравлические испытания системы отопления	май, июнь 2020г.	Подготовка к отопительному сезону 2019-2020г.г.	2 раза в год.
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	31.10-23.11. 2020г.	Лифтовое оборудование в рабочем состоянии	согласно графика
6	Диагностическая экспертиза лифтового	<i>предиде надр</i>	<i>додд</i>	
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 «ЖилЭнергоСервис-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

Гареева З.Р.



Руководитель от ООО «Технолифтсервис»

