

АКТ

ОСМОТРА ЖИЛОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

«14» _____ 2022 г.

Административный округ центральный
 Управляющая организация ООО «Фирма «Специзол»
 Адрес строения: г. Сочи, ул. Яна Фабрициуса 2/28а
 Год постройки – 2014 г.
 Материал стен – монолитные ж/бетонные
 Число этажей – 20
 Материал кровли – металлочерепица
 Наличие подвала – нет

Комиссия в составе представителей управляющей компании ООО «Фирма «Специзол»:
 Главный энергетик – Артеменко А.А.
 Комендант – Шейна С.М.;
 Инженер по эксплуатации оборудования – Багланов А.В.
 Председатель Совета МКД –
 произвела осмотр многоквартирного жилого дома и придомовой территории

№	Вид конструктивных элементов	Результат осмотра	Рекомендуемые работы			Оценка тех. состояния
			Вид работы	Ед. изм.	Кол-во	
1	Кровля	Кровля: каркасно-металлическая конструкция, обшивка лист ДСП -20 мм, покрытие — металлочерепица, много скатная. При визуальном осмотре кровли обнаружены дефекты. Установлены снегозадержатели.	Требуется: Частичная замена профильных листов	м2	150	Удовлетворительное
2	Технический этаж совмещен с паркингом.	На этаже находится разводка канализации, холодного и горячего водоснабжения и сети пожаротушения. Канализация выполнена из полипропиленовой трубы D-150 Трубы краны находятся в технически	Требуется Обработка пола насосной и теплопункта	м2	40	Удовлетворительное

	исправном состоянии.	«Аквастопом». Устройство дренажной канализации.		
<p>3</p> <p>Фасад</p> <p>Балконы</p>	<p>Фасад здания отделан корродом. При визуальном осмотре обнаружены многочисленные вздутия и трещины. Цоколь здания облицован алкокобондом.</p> <p>При визуальном осмотре стен, фундаментов, балконов снаружи дефектов, деформаций конструкций не обнаружено. Входные двери пластиковые. Домовые знаки имеются.</p> <p>Водоотводящие устройства в исправном состоянии.</p>	<p>Не требуется</p>		<p>Удовлетворительное</p>
<p>4</p> <p>Подъезды</p>	<p>В результате визуального осмотра дефектов, деформаций стен, перекрытий, лестничных маршей, дверных и оконных заполнений внутри здания не обнаружено.</p> <p>Доски объявлений в наличии, в удовлетворительном состоянии.</p> <p>На 9 этаже первого подъезда в местах общего пользования складированы личные вещи.</p>	<p>Необходим ремонт дверей на балконах 16, 17, 18 этажей 1-го подъезда.</p> <p>Необходима замена стекла и регулировка дверей на балконе 10 этажа 1 подъезда.</p> <p>Необходима замена ревизионных лючков на 4, 8, 10, 12 этажах 1 подъезда.</p> <p>Установить на место потолочные плиты армстронг на 3, 5, 12, 19 этажах 1 подъезда.</p> <p>Необходимо восстановить таблички с номером этажа на 10, 15 этажах 1 подъезда.</p> <p>Восстановить таблички «Действия при пожаре», «План эвакуации» на 10, 17, 18 этажах 1 подъезда.</p>		<p>Удовлетворительное</p>

5	Подвалы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Двери металлические открываются автоматически с пульта. 2. 3. Температурный режим соответствует нормам. 4. Санитарное состояние удовлетворительное. 	Требуется окраска стен коридоров и пожарных лестниц обоях подъездов.	Не требуется	Удовлетворительное
6	<p>Лифты:4 лифта OTIS B7NS7005; B7NS7006; B7NS7007; B7NS7008</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Двери в лифтовые кабины без деформации, закрываются. 2. В кабинах пол – нержавеющая сталь. Стены окрашены. 3. Кнопки и панели в исправном состоянии. 4. Овешение в рабочем состоянии. 5. Диспетчерская связь в рабочем состоянии. 	<p>Требуется: Покраска лифтовой кабины. Установка зеркал.</p>	<p>Шт. Шт. Шт.</p>	<p>4 4 4</p> <p>Удовлетворительное</p>
7.1	Система отопления	<p>ТВ: Система отопления включает в себя 2 стояка, по одному для каждого подъезда, с последовательной разводкой в квартирах на этажах трубопроводом 32 мм.</p> <p>Теплообменник ГВС «LEFA LAVAL M6-MFG»(38-0,5</p> <p>Насос циркуляционный с частотным приводом UPS 25-80 N -1шт.</p> <p>Теплообменник отопления-«LEFA LAVAL TL3-RFG 27-0,4 Циркуляционный насос «GRUNDFOS» с частотным приводом «MAGNA D-32-120» Узел учета тепла, запорная арматура в наличии и находится в исправном состоянии.</p>	Требуется увеличение мощности теплообменника		Удовлетворительное

7.2	Система ХВС	1.Насосная станция находится в подвальном помещении. Две повысительные станции по 2 насоса «GRUNDFOS» с частотным регулированием, тип CRE 10-03 G-A-A-E HQQE.Производительность Q-12,1 М3/ЧАС.Н max44,2;Н-34,9.	Удовлетворительное
7.3	Система ГВС	ГВС – Теплообменник ГВС «LEFA LAVAL M6-MFG»(38-0,5 Насос циркуляционный с частотным приводом UPS 25-80 N -1шт. Контрольно-измерительные приборы находятся в хорошем состоянии, а также регулирующие и измерительные приборы находятся в исправном состоянии. ОДПУ – ТЕРОСС т/вс № 00594 пломба № 02240399, поверен, установлен в подвале дома. Стояки системы ГВС с полотенцесушителями изолированы, находятся в хорошем состоянии.	Не требуется
7.4	Система канализации	Вертикальные стояки по квартирам в количестве 7 шт. Выполнены из полипропиленовых труб Д-110,переходящих в лежак Д-150 с одним выходом в городскую сеть. Фасонные части соединены герметично.	Не требуется
7.5	Электрооборудование	Электрооборудование МКД осуществляется по двум линиям СИП2А 4х120 от ТП-48 СРЭС ВРУ расположено в цокольном этаже МКД, в помещении парковки, внутри частного огороженного машиноместа. В ВРУ-1 ВРУ-2 на вводах установлены автоматические выключатели ИЭК ВА88-37 400А.Узлы учета ЭЭ расположены в ВРУ-1 и ВРУ-2 и состоят из 2 ПУ Рим 489,15 зав.№01304336-2019 и зав.№01304337-2019 с трансформаторным током400/5.В каждом подъезде имеется собственные помещения электропитовой с установленными распределительными шкафом. В общих коридорах на этажах установлены светильники с лампой E27 с датчиками движения по	Требуется: Однолинейные схемы Замена светильника в холле 2 подъезда
			шт. 3 шт. 1 Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное

	<p>5 на этаже. В лифтовых холлах установлены по 2 светильника типа «Амстронг» с люминесцентными лампами G13. Всего установлено 60 светильников типа «Амстронг» 4x18 Вт. 337. светильников с встроенными датчиками движения 2x9Вт E27. На каждом этаже установлены этажные распределительные щиты с индивидуальными ПУ ЭЭ.</p> <p>Уличное освещение в рабочем состоянии (светодиодные прожекторы в кол-ве 17 шт.). Светильники у входа в подъезд установлены.</p>	<p>Ремонт светильника</p> <p>Около мусорных баков</p>	шт.	1	Удовлетворительное
7.6	Вентиляционные каналы	Не требуется			Удовлетворительное
7.7	<p>Система пожаротушения</p> <p>На каждом этаже жилого дома установлен пожарный шкаф, оснащенные пожарными кранами Д-50 мм, пожарным стволом со sprыском 16 мм, 2 пожарными рукавами Д – 51 мм, длиной 20 м.</p> <p>1 подъезд 20 пожарных штов укомплектованных 33 пожарными рукавами.</p> <p>2 подъезд 19 пожарных штов укомплектованных 38 пожарными рукавами . Система пожаротушения подключена к центральному водопроводу. Диаметр подающего водопровода составляет Д 50.</p> <p>Повысительная станция отсутствует. Система дымоудаления отсутствует. На всех дверях переходных балконах остекление выполнено с нарушением пожарной безопасности. Отсутствуют доводчики.</p>	<p>Требуется:</p> <p>оглобировка пожарных шкафов</p> <p>Остекление армированным стеклом дверей</p> <p>Доводчики на двери</p> <p>Установить стекло в пожарном шкафу на 19 этаже 1 подъезда.</p> <p>Доукомплектовать пожарные шкафы на 5, 6 этажах 1 подъезда</p>	шт.	76	Удовлетворительное

			пожарными рукавами.			
7.8	Отмостки	Отмостка в удовлетворительном состоянии. Стены примыков не разрушены, плотно примыкают к цоколю.	Не требуется			Удовлетворительное
7.9	Придомовая территория	У подъездов установлены 2 урны. Освещение, находится в надлежащем состоянии.	Не требуется			Удовлетворительное

Подписи членов комиссии:

Главный энергетик _____

 _____
Артеменко А.А.

Командант _____

 _____
Сироткин И.Н.

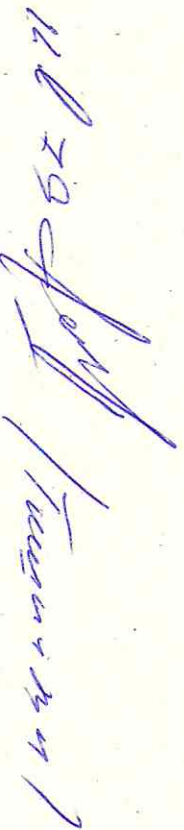
Инженер _____

по эксплуатации оборудования _____

 _____
Бакланов А.В.

Председатель Совета дома _____

 _____
Думаев Н.

 _____
Председатель