

ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 27 » мая 2020 г.

Адрес: Дом № (корпус) 154, ул.(пер., пр.) Обская 2-я
 Город, Новосибирск район Октябрьский

Управляющая (обслуживающая) организация – ООО «УК «Марсель»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 2015 - 2020
2. Материал стен ж\бетон, кирпич
3. Число этажей от 9 до 20
4. Наличие подвалов да
5. Наличие чердака да
6. Количество подъездов - 13
7. Количество квартир 1831
8. Общая площадь дома (кв.м) _____
 Общая площадь квартир (кв.м) _____
9. Количество лифтов 25
10. Количество мусоропроводов нет
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)
да
12. Наличие нежилых помещений (на 1-х этажах, да (_____ м кв.) _____

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

Председателя Директор ООО «УК «Марсель» Чичева Лилия Ангамовна

и членов комиссии: _____

Представитель собственников- _____
 произвела осмотр вышеуказанного здания.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
ПОДВАЛ			
1	Фундамент	удовлетворительное	-
2	Двери	удовлетворительное	-
3	Окна, продухи	удовлетворительное	-
4	Транзитные инженерные сети	удовлетворительное	-
5	Влажность Затопленность помещений	помещения сухие, подтопления отсутствуют	-
ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И КОММУНИКАЦИИ			
1	Индивидуальные тепловые пункты (ИТП в 3, 5, 10 и 15 б/с)	4 шт. удовлетворительное	Сезонное обслуживание.
2	Повысительные насосные станции	4 шт. удовлетворительное	-
3	Система отопления и этажные распределительные щитки	удовлетворительное	сезонное обслуживание, замена неисправной запорной арматуры
4	Система горячего и холодного водоснабжения, этажные распределительные щитки	удовлетворительное	сезонное обслуживание, замена неисправной запорной арматуры
5	Система канализации	удовлетворительное	Периодическая прочистка системы гидромеханическим способом (Крот – 88)
6	Система ливневой канализации и дренажа	удовлетворительное	сезонное обслуживание
7	Система силового электроснабжения (ТП-4768, ТП-4767, ТП-4439, ТП-4323)	удовлетворительное	-

8	Система резервного электроснабжения (ДГУ-23, ДГУ-24, ДГУ-25 и ДГУ-26)	удовлетворительное	Сезонное обслуживание
9	Электрощитовые и этажные распределительные эл. щитки,	удовлетворительное	-
10	Силовое электрооборудование	удовлетворительное	-
11	Лифтовое оборудование (25 лифтов)	удовлетворительное	ЕТО и текущее обслуживание (договор с ООО «ЛифтЭл»)
12	Система освещения МОП	удовлетворительное	текущее обслуживание
13	Система наружного освещения	удовлетворительное	текущее обслуживание
14	Система декоративной LED подсветки от таймеров	удовлетворительное	текущее обслуживание
15	Система Видеонаблюдения	удовлетворительное	договор на обслуживание ООО «Панга»
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1	ХВС	да	4
2	ГВС	да	4
3	Отопление	да	4
4	Газоснабжение	нет	нет
5	Электроснабжение	да	58
КОНСТРУКТИВ ЗДАНИЯ			
1	Наружные стены	Удовлетворительное	Требуют мелкого косметического ремонта (выступила соль)
2	Балконы, лоджии	удовлетворительное	Требуетея мойка балконов
3	Козырьки над входом в подъезд	удовлетворительное	-
4	Карнизы, парапеты	удовлетворительное	-
5	Штукатурка	удовлетворительное	Требуетея частичный, мелкий косметический ремонт
6	Отмостка	удовлетворительное	Требуетея частичный косметический ремонт
7	Цоколь	удовлетворительное	-
8	ж/б перекрытия	удовлетворительное	-
9	перегородки	удовлетворительное	-
10	Подоконники и кровельные элементы	удовлетворительное	-
11	Элементы водостоков	удовлетворительное	-
ОКНА, ДВЕРИ, ВХОДНЫЕ ГРУППЫ			
1	Входные группы	удовлетворительное	-
2	Двери и остекление	удовлетворительное	частичная замена арм. стекол
3	Доводчики дверей	удовлетворительное	частичная замена и доукомплектование
4	Окна и остекление	удовлетворительное	-
5	Система домофонов и запираания входных дверей подъездов	удовлетворительное	Договор с ООО «Электронный Город»
КРОВЛЯ			
	Кровля	удовлетворительное	-
ВЕНТИЛИРУЕМЫЙ ФАСАД И ОСТЕКЛЕНИЕ			
	Вент. фасады и остекление	удовлетворительное	-
ВЕНТИЛЯЦИЯ			
1	Естественная	удовлетворительное	-
2	Противодымная	удовлетворительное	договор на обслуживание
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ			
1.	Технический этаж	удовлетворительное	-
СИСТЕМА ПРОТИВОПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ И ВОДЯНОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ			
1	ОПС	имеется	договор на обслуживание
2	СОУЭ	имеется	договор на обслуживание
3	Насосные станции водяного пожаротушения (в 3, 5, 10 и 15 б/с) включая всю систему водяного	имеется	договор на обслуживание

	пожаротушения с 1 по 17 б/с		
4	Система дымоудаления	имеется	договор на обслуживание
МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			
1	Тамбуры входов в подъезды	удовлетворительное	-
2	Лифтовые холлы	удовлетворительное	-
3	Позэтажные коридоры	удовлетворительное	Частично требуется мелкий косметический ремонт
4	Пожарные лестницы и переходы	удовлетворительное	-
5	Освещение МОП	удовлетворительное	частичная замена ламп и светильников
ОРГАНИЗАЦИЯ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ			
1	Подъездные дороги	удовлетворительное	-
2	Лежачие полицейские, дорожные знаки, ограждающие конструкции	удовлетворительное	-
3	Асфальтовое покрытие	удовлетворительное	-
4	Бордюры дорожные	удовлетворительное	Требуется частичный косметический ремонт и замена
5	Разметка парковочных мест	удовлетворительное	Требуется дополнительное нанесение разметки
6	Шлагбаумы	имеются 2 шт.	договор на обслуживание
7	Ворота автоматические	имеются 8 шт.	договор на обслуживание
ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА			
1	ВРУ – 0,4 (Электрощитовая)	удовлетворительное	-
2	Система освещения	удовлетворительное	ремонт светильников, шунтирование датчиков движения.
3	Система силового электроснабжения	удовлетворительное	-
4	Система приточно-вытяжной вентиляции	удовлетворительное	-
5	Система вентиляции Дымоудаления	есть	Договор обслуживания
6	Система автоматики газоанализаторов	есть	Договор обслуживания
7	Спринклерная система пожаротушения	есть	Договор обслуживания
8	Автоматическая станция пожаротушения	есть	Договор обслуживания
9	Система Пожарных Кранов (ПК)	удовлетворительное	-
10	Система дренажа	удовлетворительное	чистка приемков, раздельное удаление мусора, воды, песка и грязи
11	Конструктив подз. автопарковки	удовлетворительное	-
12	Спуск /подъем	удовлетворительное	-
13	Тамбур-шлюзы, лестницы, проходы технические и подсобные помещения.	удовлетворительное	-
14	Влажность, затопленность помещений	удовлетворительное	помещения сухие, подтопления отсутствуют
16	Аварийные выходы	удовлетворительное	-
17	Первичные средства пожаротушения	есть	ОП-70 -1 шт. ОП-4 – 5 шт.
18	Система контроля доступа (эл. замки)	есть	Договор обслуживания
19	Автоматические секционные ворота (2 шт.)	удовлетворительное	Ревизия, смазка, проверка обогрева направляющих от обледенения воздушными ТЭН-ами 0,5 и 0,8 кВт
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1	Оборудование детской игровой площадки Двор № 1	удовлетворительное	-
2	Оборудование детской игровой площадки Двор № 2	удовлетворительное	-
3	Оборудование детской игровой площадки Двор № 3	удовлетворительное	-
4	Волейбольная площадка	удовлетворительное	-
5	Футбольная площадка	удовлетворительное	-
6	Баскетбольная площадка	удовлетворительное	-
7	Площадка спортивных тренажеров	удовлетворительное	Требуется ремонт одного тренажера
8	Освещение спортивных площадок от Эл. щитовой 8 б/с	удовлетворительное	Требуется ревизия и замена одного распределительных щитка освещения
9	Уличное декоративное освещение 1 двор и береговая зона от эл. щитовой 6 б/с	удовлетворительное	-

10	Уличное декоративное освещение 2 двор и береговая зона	удовлетворительное	Требуется правка погнутого столба напротив 9 б/с
11	Уличное декоративное освещение 3 двор, береговая и парковочная зона	удовлетворительное	-
12	Центральная Ёлка (2 двор)	удовлетворительное	-
13	Искусственные декоративные Туи (9шт)	удовлетворительное	-
14	Скамейки	удовлетворительное	Выборочная амена дощечек, покраска металлического каркаса – 3 шт.
15	Урны	удовлетворительное	Пескоструйная обработка и полимерная покраска – 26 шт.
16	Тротуары и тротуарная плитка	удовлетворительное	Требуется частичный ремонт тротуарной плитки
17	Бордюры тротуарные	удовлетворительное	Требуется частичный косметический ремонт и замена (гарантия)
18	Асфальтовое покрытие проездов	удовлетворительное	-
19	Автопарковка	удовлетворительное	-
20	Ограждение периметра (забор)	удовлетворительное	-
21	Площадка выгула собак	удовлетворительное	-
22	Мусорные и контейнерные площадки	удовлетворительное	-
23	Деревья и кустарники	удовлетворительное	согласно программы агротехнических мероприятий
24	Сеяные газоны	удовлетворительное	согласно программы агротехнических мероприятий
25	Рулонные газоны	удовлетворительное	согласно программы агротехнических мероприятий

Выводы и предложения комиссии:

Комиссия считает необходимым провести работы по устранению выявленных недостатков

Председатель комиссии:

Директор ООО «УК «Марсель»  Чичева Лилия Ангамовна

Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК «Марсель»  Соломко Евгений Викторович

Офис –менеджер ООО «УК «Марсель»  Левина Светлана Анатольевна

Представитель собственников:  Пермицкий А.С.

« 27 » мая 2020 г.