

АКТ

весеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»
Адрес расположения МКД:
169309, Республика Коми, г. Ухта,
Пр-зд. Пионергорский, д. 10.

Дата проведения осмотра: май 2020 г.

Весна 2020 г.

Общие сведения об МКД

Год постройки:	1980	Количество этажей:	5
Материал стен:	Железобетонная панель	Количество квартир:	79
Наличие чердачного помещения:	Не предусмотрено проектом	Количество нежилых помещений:	отсутствуют
Наличие подвального помещения:	Имеется		
Вспомогательные помещения:	Не предусмотрены проектом		
Степень благоустройства:	Отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.		

Комиссия проводившая осмотр в составе:

- генерального директора Д.А. Романюка;
- инженера ПТО И. А. Новоселовой
- газосварщика В.М. Хомика

В результате проведения осмотра установлено следующее техническое состояние конструктивных элементов и инженерного оборудования:

Фундамент	Свайный, дефектов нет	
Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели; 4 под. выветривание цементного раствора из межпанельных швов кв. № 2, 5, 9, 10, 16, 20, 37, 42, 61, 65, 66, 71, 73, 75, 76, 78, 79. Местами выкрашивание тела бетона выносных панелей лоджий с оголением арматуры.	
Перегородки (внутренние межэтажные)	Железобетонные дефектов не обнаружено.	
Спуски в подвалы	1, 6 под. с торцов дома. Дефектов не обнаружено.	
Приямки	Не предусмотрены проектом.	
Перекрытия	Чердачные железобетонные, дефектов не обнаружено	
	Межэтажные	железобетонные, дефектов не обнаружено
	Плиты покрытия	железобетонные, дефектов не обнаружено
	Подвальные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Крыша (кровля)	Бесчердачная, плоская из наплавливаемых материалов с организованным внутренним водостоком. При визуальном осмотре кровли выявлено: местами имеются трещины в покрытии, разрывы рулонного ковра, вздутия, неровности, места застоя воды.	
Козырек подъезда	1-6 под. железобетонный, дефектов не обнаружено.	
Проемы	Оконные 24 шт. деревянные блоки с двойным остеклением, имеется истирание окрасочного слоя.	
	Дверные (в подъезд)	1-6 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон, дефектов не обнаружено; вторые входные двери деревянные наблюдается отслоение, истирание окрасочного слоя.
	Дверные (на чердак)	1, 6 под - деревянные люки обшиты жостью, запорные устройства имеются, дефектов не обнаружено.

	Дверные (в подвал)	1,6 под. первые двери деревянные, обшиты жостью, дефектов не обнаружено; вторые двери металлические запорные устройства имеются, истирание окрасочного слоя.
	Дверные (на кровлю)	1,6 под. деревянные дверные блоки, запорные устройства имеются; дефектов не обнаружено.
Лоджии		89 шт. – дефектов не обнаружено.
Балконы		Не предусмотрено проектом.
Крыльца		
	Крыльцо	1-6под. дефектов не обнаружено.
Наружная отделка		
	Стены	Панели окрашены фасадной краской, наблюдается выцветание окрасочного слоя.
	Цоколь	Торец окрашены фасадной краской, наблюдается выцветание окрасочного слоя, главный и
Внутренняя отделка		
	Лестничные клетки	1-6под. известковая масляная окраска, наблюдается: на верхних этажах следы протечек, отслоение штукатурного слоя откосов, растрескивание окрасочного слоя, нитевидные трещины стыков между стеновыми панелями и плитами перекрытий.
	Тамбура	1-6под. растрескивание, отслоение водоземляной окрасочного слоя.
	Полы	1,2,3,5,6под. железобетонные, дефектов не обнаружено, 4под. трещины, выбоины.
Инженерное оборудование		
	Отопление	Центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Протяженность 5114,4 м, Ø80, 50,40,32,25,20,15мм сталь дефектов не обнаружено
	Задвижки	шаровые Ø80 мм - 2 шт., в тепловом узле, состояние удовлетворительное;
	Вентили	шаровые Ø 50 - 8 шт. крыльевые состояние удовлетворительное;
	Теплоизоляция	Ø 15,20 мм - 117шт. бронзовые, шаровые состояние хорошее;
	Горячее водоснабжение	Состояние удовлетворительное.
	Трубопроводы	Центральное с нижней разводкой
		Протяженность 3218,2 м, Ø 80,50,40,32,25мм. Наблюдается закоксованность, следы ремонта, <u>рекомендуется смена разводного кольца.</u>
	Задвижки	шаровые Ø 80,50 мм -2шт., дефектов не обнаружено;
	Вентили	Ø 25,32 мм–33 шт., бронзовые, шаровые, дефектов не обнаружено
	Теплоизоляция	Соответствует норме.
	Холодное водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
	Трубопровод	Ø100,80,50,40,25 мм сталь, металлопласт, дефектов не обнаружено.
	Задвижки	Ø100-2шт. чугунные, дефектов не обнаружено.
	Вентили	Ø 32,25 мм – 28шт., чугунные, бронзовые, шаровые; дефектов не обнаружено.
	Ввод холодного водоснабжения	4 под. установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения, Ø40мм
	Система водоотведения	
	Внутренний металлический водосток	1,2,3,4,5,6 под водоприемные воронки на кровле –6 шт., водоотводящие трубы бшт. дефектов не обнаружено.
	Канализация	Чугунная, диаметр трубопровода Ø 110,50мм, Ø 150мм сталь состояние по подвальному помещению хорошее.
	Инженерное оборудование	- узел учета потребления тепла; - узел учета потребления горячего водоснабжения;
	Вентиляция и дымоходы	
	Вентиляция	158шт., проверка производится согласно графику.
	Дымоходы	Не предусмотрены проектом.
	Оголовки	24шт. дефектов не обнаружено
Электроснабжение		

Сборка "Заход/Выход"	Зпод. дефектов не обнаружено.
Исправность запорных устройств	исправно
Надежность крепления	надежно
ВРУ/ВРЩ	Зпод. 1этаж -дефектов не обнаружено. Состоит из групп плавких предохранителей (вставок, 9 шт.), сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника), шин, трансформаторов тока (6 шт.).
Исправность запорных устройств	В исправном состоянии
Надежность крепления	Надежное
Этажные щиты	30 шт.- дефектов не обнаружено, на каждом этаже расположено по 1 щиту. Щиты на лестничных клетках исполнены на 4 квартиры. Щиты оборудованы группами пакетных выключателей (36 шт.) и контактно коммутационными аппаратами (8 шт.). В поэтажных электрических щитах установлены счетчики индивидуального потребления электроэнергии, квартирные плавкие предохранители (пробки) и коммутационные аппараты. Так же устроена нулевая шина и планки болтовых соединений питающих кабелей, прикрытые защитными экранами. Рекомендуется заменить все пакетные выключатели на контактно коммутационные аппараты.
Исправность запорных устройств	В исправном состоянии.
Надежность крепления	Надежное.
Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков	79шт. дефектов не обнаружено.
Узел учета электроэнергии	Один общедомовой прибор учета.
Подъездное освещение	Имеется.
Исправность и наличие выключателей	В исправном состоянии (чердачное, подвальное помещение и машинный зал).
Исправность и наличие патронов	Лестничные клетки: 2 шт.
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светильники 36 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Осуществляется 2 ми светильниками лампами ЛБ, рекомендуется заменить на светодиодные оптико-акустические.
Дворовое освещение	Светодиодный уличный светильник на 50 Ват, включаемый от фотореле.
Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал	
Чердачное помещение	Не предусмотрено проектом
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 20 шт. осветительных приборов НББ-60 и 2 выключателя.
Газовое оборудование	1 подъезд, имеется. Год ввода в эксплуатацию: 1980 г. Краны в подъезде: Кран до Ø 20мм – 16 шт.; Краны в квартирах: Кран до Ø 20 мм – 79 шт.; Футляров 79 шт.; Длина внутридомового газопровода 569 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах:

		До Ø 32 мм – 331 шт.;
		Длина наружного (фасадного) газопровода 82 м.
Мусоропровод		1,2,3,4,5,6 под. – 6 шт. законсервирован
	Загрузочные клапаны	22 шт., заварены, дефектов не наблюдается.
	Стволы	6 шт., дефектов не обнаружено
Мусороприемные камеры		1,2,3,4,5,6 подъезд
	Двери	1,2,3,4,5,6 подъезд – однополюй, деревянный блок, запорные устройства имеются; наблюдается частичное истирание и отслоение окрасочного слоя.
	Стены	1-6 подъезд – панели на высоту 1,5м облицовка кафелем, частичное отсутствие кафеля на стенах, известковая окраска стен и потолков потемнела, трещины, отслоение штукатурного слоя, отслоение окрасочного слоя приборов отопления и труб СО и ГВС.
	Полы	1-6 подъезд – бетонные, дефектов не обнаружено.
	Водоснабжение	отсутствует.
Элементы благоустройства лестничных клеток		Почтовые ящики – 9 секций по 5 ячеек, хорошее состояние;
		Информационные стенды – 8 шт.
		Лестница на чердачное помещение – 2 шт., стационарная, укрепленная.
Контейнерная площадка		№ 56, относится к пр. Пионергорский д.8
	Контейнер	8шт 5,6м ³ , бункер для КГО 8м ³ , деформация ограждения из профнастила.
Отмостка		По периметру дома осадка грунта, разрушение бетонного тела, глубокие трещины, провалы.
Внешнее благоустройство		Ограждение газона, дефектов не обнаружено.
	Пешеходные дорожки	Бетонная площадка, дефектов не обнаружено.
	Дворовой проезд	Разрушение асфальтового покрытия, ямы, выбоины, трещины.
	Хозяйственные площадки	отсутствуют
	Детские площадки	отсутствуют
	Спортивная площадка	отсутствуют
	Зеленная зона	Огороженная зеленная зона (газон с кустарниками) со стороны фасада дома.
Заключение комиссии		Дом пригоден для дальнейшей эксплуатации.

Члены комиссии: Генеральный директор

должность

подпись

Романюк Денис Александрович

расшифровка подписи

Инженер ПТО

должность

подпись

Новоселова Ирина Анатольевна

расшифровка подписи

Газоэлектросварщик

должность

подпись

Хомик Василий Михайлович

расшифровка подписи