

АКТ

осеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»

Дата проведения осмотра:
октябрь 2020 г.

Адрес расположения МКД:
169309, Республика Коми, г. Ухта,
Пр-зд. Пионергорский, д. 10.

Осень 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 осмотра в составе:

- генерального директора Д.А. Романюка;
- инженера ПТО О.В. Воскресенской;
- техника В.В. Волковой

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

Фундамент	Свайный, дефектов нет	
Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели; выкрашивание раствора из межпанельных стыков, выкрашивание тела бетона выносных панелей лоджий с оголением арматуры. В летний период 2020г. производили герметизацию межпанельных швов – 326,0 м.п. Железобетонные дефектов не обнаружено.	
Перегородки (внутренние межэтажные)	1,6 под. (с торцов дома), состояние удовлетворительное.	
Спуски в подвалы	Не предусмотрены проектом.	
Приямки		
Перекрытия		
	Чердачные	не предусмотрено проектом
	Межэтажные	железобетонные, дефектов не обнаружено
	Плиты покрытия	железобетонные, дефектов не обнаружено
	Подвальные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Крыша (кровля)	Бесчердачная, плоская из наплавляемых 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, состояние удовлетворительное.	
Проемы		
	Оконные	24 шт. деревянные блоки с остеклением в две линии, отслоение, истирание окрасочного слоя. Рекомендуется сменить на окна ПВХ.
	Дверные (в подъезд)	1-6 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон, дефектов не обнаружено; вторые входные двери деревянные наблюдается отслоение, истирание окрасочного слоя.

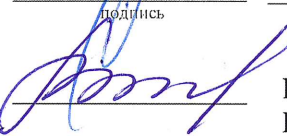

	Дверные (на чердак)	1, 6 под -деревянные люки обшиты жстью, запорные устройства имеются, состояние удовлетворительное.
	Дверные (в подвал)	1, 6 под. первые двери деревянные, обшиты жстью, дефектов не обнаружено; вторые двери металлические запорные устройства имеются, истирание окрасочного слоя. Рекомендуется масляная окраска.
	Дверные (на кровлю)	1, 6 под. деревянные дверные блоки, запорные устройства имеются, состояние удовлетворительное.
Лоджии		89 шт. – состояние удовлетворительное.
Балконы		Не предусмотрено проектом.
Крыльца		
	Крыльцо	1-6 под. дефектов не обнаружено.
Наружная отделка		
	Стены	Панели окрашены фасадной краской, наблюдается выцветание окрасочного слоя, рекомендуется окраска.
	Цоколь	Торец окрашены фасадной краской, наблюдается выцветание окрасочного слоя, рекомендуется окраска.
Внутренняя отделка		
	Лестничные клетки	1-6 под. известковая масляная окраска, наблюдается: на верхних этажах следы протечек, отслоение штукатурного слоя откосов, растрескивание окрасочного слоя, трещины стыков между стеновыми панелями и плитами перекрытий.
	Тамбура	1-6под. растрескивание, отслоение окрасочного слоя, неокрашенные стены.
	Полы	1, 2, 3, 5, 6под. железобетонные, дефектов не обнаружено, 4 под. трещины, выбоины.
Инженерное оборудование		
	Отопление	Центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Ø80, 50,40,32,25,20,15мм сталь дефектов не обнаружено
	Задвижки	шаровые Ø80 мм - 2 шт., в тепловом узле, состояние хорошее; шаровые Ø 50 - 8 шт. крыльевые состояние хорошее;
	Вентили	Ø 15,20 мм - 117шт. бронзовые, шаровые состояние хорошее;
	Теплоизоляция	В удовлетворительном состоянии.
	Горячее водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Ø 80,50,40,32,25мм. Наблюдается закоксованность, следы ремонта, рекомендуется смена разводного кольца.
	Задвижки	шаровые Ø 80,50 мм -2шт., состояние удовлетворительное;
	Вентили	Ø 25,32 мм–33 шт., бронзовые, шаровые, состояние удовлетворительное
	Теплоизоляция	Соответствует норме.
	Холодное водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
	Трубопровод	Ø100,80,50,40,25 мм сталь, состояние удовлетворительное.
	Задвижки	Ø100-2шт. чугунные, дефектов не обнаружено.
	Вентили	Состояние удовлетворительное
	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 6шт. дефектов не обнаружено.
	Канализация	Чугунная, диаметр трубопровода Ø 110,50мм, Ø 150мм сталь состояние по подвальному помещению удовлетворительное.
	Инженерное оборудование	- узел учета потребления тепла; - узел учета потребления горячего водоснабжения;
	Вентиляция и дымоходы	
	Вентиляция	160 шт., проверка производится согласно графику.
	Дымоходы	Не предусмотрены проектом.
	Оголовки	16 шт. состояние удовлетворительное

Электроснабжение

Сборка "Заход/Выход"	Зпод. состояние удовлетворительное.
Исправность запорных устройств	исправно
Надежность крепления ВРУ/ВРЩ	надежно
	Зпод. 1этаж -дефектов не обнаружено. Состоит из групп плавких предохранителей, сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника), шин, трансформаторов тока.
Исправность запорных устройств	В исправном состоянии
Надежность крепления Этажные щиты	Надежное
	30 шт.- дефектов не обнаружено, на каждом этаже расположено по 1 щиту. Щиты оборудованы группами пакетных выключателей и контактно коммутационными аппаратами. 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 (подвальное помещение).
Исправность и наличие патронов	Лестничные клетки: 30 шт.
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светильники 30 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Осуществляется 1-им светодиодным светильником, замена производилась полностью (6 шт.)
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	Имеется.
	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	6 шт. -1,2,3,4,5,6 под. – законсервирован
Загрузочные клапаны	22 шт., заварены.
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, состояние удовлетворительное.
Водоснабжение	отсутствует.
Элементы благоустройства лестничных клеток	Почтовые ящики – 9 секций по 5 ячеек, состояние удовлетворительное; Информационные стенды – 12 шт.
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, состояние удовлетворительное.
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		Романюк Денис Александрович
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>
Инженер ПТО		Воскресенская Оксана Владимировна
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>
Техник		Волкова Виктория Владимировна
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>