

АКТ

осеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»
Сентябрь 2018

Адрес: ул. Строителей, д. 6.

Общие сведения об МКД

Год постройки:	1970	Количество этажей:	5
Материал стен:	Железобетонная панель	Количество квартир:	160
Наличие чердачного помещения:	Не предусмотрено проектом	Количество нежилых помещений:	отсутствуют
Наличие подвального помещения:	Имеется		
Вспомогательные помещения:	Не предусмотрены проектом		
Степень благоустройства:	Отопление, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.		

Комиссия проводившая осмотра в составе:

- генеральный директор Д.А. Романюк;
- зам. генерального директора Мысаков В.Ю.,
- газосварщик Хомик В.М.

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

Фундамент		Железобетонный свайный, дефектов нет
Наружные и внутренние капитальные стены		Железобетонные панели, местами выветривание и выкрашивание раствора из межпанельных швов
Перегородки (внутренние межэтажные)		Гипсолитовые дефектов не обнаружено.
Спуски в подвалы		1-4под. оснащены металлическими лестницами.
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 наплавляемых материалов, дефектов не обнаружено.
Козырек подъезда		1-4 под на металлических столбах, покрытие профнастил, металлические сливы по стыкам не герметичны, местами небольшая деформация.
Проемы		
	Оконные	1,2,3,4 под. – 16шт., Деревянные рамы с остеклением, при визуальном осмотре выявлено: на оконных рамах и коробках имеются сколы древесины, стертость, щели в притворах, требуется устранить при текущем ремонте подъездов.
	Дверные (в подъезд)	1,2,3,4 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон. Вторая входная дверь деревянная, частичные сколы древесины, отслоение окрасочного слоя, не плотный притвор
	Дверные (на чердак)	Не предусмотрены проектом.
	Дверные (в подвал)	1-4под. металлические двери, запорные устройства имеются, дефектов не обнаружено.

Лоджии		Не предусмотрены проектом.
Балконы		Не предусмотрены проектом.
Крыльца	Крыльцо	1,2,3,4 под. бетонное покрытие; имеются выбоины, выкрашивание бетона, отверстия с торца крылец,
Наружная отделка		
	Стены	Панели окрасочный слой выцвел, загрязнен, имеются несанкционированные надписи.
	Цоколь	Панели, дефектов не обнаружено, по периметру дома имеются продухи в кол-ве-32шт.
Внутренняя отделка		
	Лестничные клетки	1-4под. внутренние поверхности стен и потолков повреждены, имеются следы протечек, вздутие и отслоение окрасочного слоя, надписи, трещины в местах сопряжения стен и потолков.
	Тамбура	1-4 под. потолки окрашены известковым составом; стены частично окрашены масляным составом, перегородки между входом в подвал и тамбуром частично обшиты доской, дефектов не обнаружено.
	Полы	1-4под. на лестничных площадках выполнены метлахской плиткой, частичное отсутствие плиток, полы в секциях дощатые; дефектов не обнаружено.
Инженерное оборудование		
	Отопление	Центральное с нижней разводкой, элеваторные узлы-4шт.
	Трубопроводы	Двухтрубная система отопления, стояков-80шт., Ø50мм подающего и обратного трубопровода, дефектов не обнаружено
	Задвижки	шаровые Ø80 мм - 8 шт., состояние удовлетворительное;
	Вентили	шаровые Ø 50 - 8 шт. (сбросники на тепловом узле) состояние удовлетворительное;
		чугунные Ø 25 мм - 32шт, на подающих стояках по квартирам, состояние удовлетворительное;
		чугунные Ø 20 мм - 8шт., Ø 32 мм - 32шт., Ø 15 мм - 14шт. (сбросники), бронзовые Ø 15 мм - 10шт., на подающих и обратных стояках по квартирам, лестничным клеткам состояние удовлетворительное;
	Теплоизоляция	Состояние удовлетворительное.
	Горячее водоснабжение	Не предусмотрено проектом.
	Холодное водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Стальная труба Ø 50, поквартирная разводка, дефектов не обнаружено.
	Вентили	Ø 25 мм – 8 шт.;
	Ввод холодного водоснабжения	Задвижка чугунная Ø 32 мм – 2 шт. состояние удовлетворительное;
		2,4под. установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения-2шт. ВСКМ 90-32.
	Система водоотведения	
	Внутренний металлический водосток	Не предусмотрено проектной документацией.
	Канализация	ПВХ, чугунная, Ø 110,50 мм, состояние по подвальному помещению удовлетворительное.
	Инженерное оборудование	
	Вентиляция и дымоходы	отсутствует
	Вентиляция	320 шт, приточно-вытяжная, проверка производится согласно графику.
	Дымоходы	Не предусмотрены проектом.

Оголовки	20шт., кирпич не оштукатурен, местами выкрашивание кирпича, над оголовками металлические зонты – имеются следы коррозии и деформации.
Электроснабжение	
Сборка "Заход/Выход"	2,3 под. дефектов нет.
Исправность запорных устройств	В удовлетворительном состоянии.
Надежность крепления	надежно
ВРУ/ВРЩ	2,3 под. 1этаж -дефектов не обнаружено. Состоит из групп плавких предохранителей (вставок, 8 шт.), сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника), шин, трансформаторов тока (6 шт.).
Исправность запорных устройств	В исправном состоянии
Надежность крепления	Надежное
Этажные щиты	20 шт.- дефектов не обнаружено, на каждом этаже расположено по 1 щиту. Щиты на лестничных клетках выполнены на 8 квартир. Щиты оборудованы группами пакетных выключателей (36 шт.) и контактно коммутационными аппаратами (8 шт.). В этажных 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. Рекомендуются заменить все пакетные выключатели на контактно коммутационные аппараты.
Исправность запорных устройств	В удовлетворительном состоянии.
Надежность крепления	Надежное.
Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков	Имеются, частично отсутствуют.
Узел учета электроэнергии	два прибора учета - общедомовой.
Подъездное освещение	Имеется.
Исправность и наличие выключателей	Имеется, в удовлетворительном состоянии.
Исправность и наличие патронов	В 2019 г. заменили на светодиодные светильники- 100 шт.
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные светильники 100 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Имеется 4, шт.
Дворовое освещение	ДРЛ 3шт, установленные на металлических столбах, находящиеся на балансе ГОРЗЕЛЕНХОЗ МУП
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 включателя.
Лифтовое хозяйство	Не предусмотрено проектом
Газовое оборудование	имеется.
	Год ввода в эксплуатацию: 1970 г.
	Краны в подъезде:
	Кран Ø 25-40 мм – 16 шт.;
	Краны в квартирах:
	Кран до Ø 20 мм – 197 шт.;
	Футляров 164 шт.;

		<p>Длина внутридомового газопровода 536 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 591 шт.; От Ø 30-40 мм – 96 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 134 м. Не предусмотрено проектом Не предусмотрено проектом Почтовые ящики – 32 секций по 5 ячеек, хорошее состояние; Информационные стенды – 4 шт. Лестница на чердачное помещение – 2 шт., стационарная, укрепленная.</p>
Мусоропровод		
Мусороприемные камеры		
Элементы благоустройства лестничных клеток		
Контейнерная площадка		ограждения - металлический профиль местами деформирован, основание бетонное местами сколы, выбоины.
	Контейнер	4шт. V=3.0м ³ , установлен бункер V=8.0м ³ .
Отмостка		Местами трещины, разрушение бетонного тела, нарушение примыкания к стене дома.
Внешнее благоустройство		Отсутствует ограждение газона.
	Пешеходные дорожки	Асфальтовое покрытие трещины, выбоины.
	Дворовой проезд	Асфальтовое покрытие трещины, выбоины, места застоя воды, разрушен верхний слой покрытия, отсутствует контруклон и ливневая канализация для стока воды, частично разрушен и отсутствует бордюрный камень.
	Хозяйственные площадки	Отсутствуют
	Детские площадки	Не предусмотрено проектной документацией
	Спортивная площадка	Не предусмотрено проектной документацией
	Зеленная зона	Не 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>
Зам. ген. директора		Мысаков Владимир Юрьевич
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>
Газоэлектросварщик		Хомик В.М.
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>