

АКТ

весеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»
Адрес расположения МКД:
169309, Республика Коми, г. Ухта,
ул. Строителей, д. 8.

Дата проведения осмотра: май 2020 г.

Весна 2020 г.

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 - генерального директора Д.А. Романюка;
проводившая - зам. генерального директора В.Ю. Мысакова
осмотра в - инженера ПТО И.А. Новоселовой ;
составе:

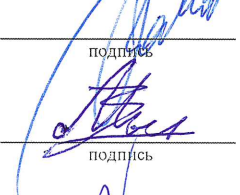
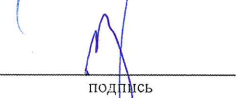
В результате проведения осмотра установлено следующее техническое состояние конструктивных элементов и инженерного оборудования:

| | |
|---|---|
| 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 | 1-4 под. оснащены металлическими лестницами. |
| Приямки | Не предусмотрены проектом. |
| 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 наплавливаемых материалов. При визуальном осмотре кровли выявлено: местами имеются трещины в покрытии, разрывы рулонного ковра, вздутия, неровности, места застоя воды, происходит отхождение рулонного покрытия от вертикальных поверхностей (оголовки), отливы имеют следы коррозии, частично деформированы. |
| Козырек подъезда | 1-4 под на металлических столбах, покрытие профнастил, металлические отливы по стыкам не герметичны, местами небольшая деформация, |
| Проемы | |
| Оконные | 1,2,3,4 под. -ПВХ, в 2020г. были установлены с 1-4 под., дефектов не обнаружено. |
| Дверные (в подъезд) | 1,2,3,4 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон, дефектов не обнаружено вторая входная дверь деревянная, частичные сколы древесины, отслоение окрасочного слоя, не плотный притвор |
| Дверные (на чердак) | Не предусмотрены проектом. |

| | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|
| | Дверные (в подвал) | 1-4 под. металлические двери, запорные устройства имеются, дефектов не обнаружено. Шахта выхода на кровлю-дери отсутствуют. |
| | Дверные (на кровлю) | металлические люки, запорные устройства имеются дефектов не обнаружено. |
| | Дверные (в секцию) | Двери деревянные. При визуальном осмотре выявлено: дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки, мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами. |
| Лоджии | | Не предусмотрены проектом. |
| Балконы | | Не предусмотрены проектом. |
| Крыльца | | |
| | Крыльцо | 1,2,3,4 под. бетонное покрытие, с железным обрамлением; имеются выбоины, выкрашивание бетона, отверстия с торца крылец. |
| Наружная отделка | | |
| | Стены | Окрасочный слой выцвел, загрязнен, имеются несанкционированные надписи. |
| | Цоколь | Местами имеются незначительные трещины по оштукатуренной поверхности, выбоины, отслоение штукатурного и окрасочного слоя. |
| Внутренняя отделка | | |
| | Лестничные клетки | 1-4под. внутренние поверхности стен и потолков повреждены, имеются следы протечек и отслоение окрасочного слоя, надписи, трещины в местах сопряжения стен и потолков. |
| | Тамбура | 1-4 под. потолки и стены обшиты доской, отслоение окрасочного слоя. |
| | Полы | 1-4под. на лестничных площадках выполнены метлахской плиткой, частичное отсутствие плиток, полы в секциях дощатые; при визуальном осмотре выявлено: имеются прогибы и просадки, истирание досок в ходовых местах, мелкие сколы, щели между досками.1-4под. в тамбуре железобетонные, имеются выбоины, истертость в ходовых местах. |
| Инженерное оборудование | | |
| | Отопление | Центральное с нижней разводкой |
| | Трубопроводы | Протяженность 6785,6 м, Ø80,70,50,40,32,20,15мм дефектов не обнаружено |
| | Задвижки | шаровые Ø80 мм - 2 шт., состояние хорошее; шаровые Ø 50 - 2 шт. состояние хорошее; |
| | Вентиля | Ø 15,20 мм - 56шт, чугунные, бронзовые, шаровые. Состояние хорошее; |
| | Теплоизоляция | Соответствует удовлетворительное |
| | Горячее водоснабжение | Не предусмотрено проектом. |
| | Холодное водоснабжение | Центральное с нижней разводкой |
| | Трубопроводы | Стальная труба Ø 50 дефектов нет. |
| | Вентиля | Ø 25 мм – 8 шт.; |
| | Ввод холодного водоснабжения | Задвижка чугунная Ø 32 мм – 2 шт. состояние удовлетворительное; 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 хорошее. |
| Инженерное оборудование | | |
| | Вентиляция и дымоходы | |
| | 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, деформации. |
| Электроснабжение | |
| Сборка "Заход/Выход" | дефектов нет. |
| Исправность запорных устройств | исправно |
| Надежность крепления ВРУ/ВРЩ | надежно |
| | 2,3 под. 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 удовлетворительном состоянии |
| Надежность крепления | Надежное |
| Этажные щиты | 20 шт.- дефектов не обнаружено, на каждом этаже расположено по 1 щиту. Щиты на лестничных клетках исполнены 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. 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 | частично отсутствуют. |
| Узел учета электроэнергии | 2 прибора учета - общедомовых. |
| Подъездное освещение | Имеется. |
| Исправность и наличие выключателей | В удовлетворительном состоянии |
| Исправность и наличие патронов | Заменяли на светодиодные светильники с 1-4 п-д, 2019г; 80 шт. |
| Проверка закрепления распределительных коробок | Надежное. |
| Проверка отсутствия оголенных проводов | Оголенные провода отсутствуют. |
| Освещение лестничных клеток | Энергосберегающие светодиодные светильники 80 шт., дефектов не обнаружено |
| Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал | Светодиодные светильники -4 шт. дефектов не обнаружено |
| Дворовое освещение | ДРЛ 3шт. установленные на металлических столбах, находящихся на территории дома. Находится на балансе ГОРЗЛЕНХОЗ 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 выключателя. |
| Лифтовое хозяйство | Не предусмотрено проектом |
| Газовое оборудование | 1 подъезд, имеется. Краны в подъезде: Кран Ø 25-40 мм – 16 шт.; Краны в квартирах: |

| | | |
|---|------------------------|--|
| | | Кран до Ø 20 мм – 192 шт.; |
| | | Футляров 192 шт.; |
| | | Длина внутрименового газопровода 497 м; |
| | | Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: |
| | | До Ø 32 мм – 373 шт.; |
| | | От Ø 30-40 мм – 168 шт.; |
| | | От Ø 41-50 мм – 32 шт.; |
| | | Длина наружного (фасадного) газопровода 134 м. |
| Мусоропровод | | Не предусмотрено проектом |
| Мусороприемные камеры | | Не предусмотрено проектом |
| Элементы благоустройства лестничных клеток | | Почтовые ящики – 32 секций по 5 ячеек, удовлетворительное состояние; |
| | | Информационные стенды – 4 шт. |
| | | Лестница на чердачное помещение – 2 шт., стационарная, укрепленная. |
| 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 | | Трещины, выбоины, сколы, провалы, разрушение бетонного тела, нарушение примыкания к стене дома. В 2018г. производили ремонт УК ООО “Ремонт и услуги” |
| Внешнее благоустройство | | Отсутствует ограждение газона. |
| | Пешеходные дорожки | Не предусмотрено проектной документацией. |
| | Дворовой проезд | По всей проезжей части отсыпана и утрамбована катком асфальтовая крошка, работа производилась в июне 2020г. и отсутствует бордюрный камень. |
| | Хозяйственные площадки | отсутствуют |
| | Детские площадки | Не предусмотрена проектной документацией. |
| | Спортивная площадка | |
| 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. директор |  | Мысаков Владимир Юрьевич |
| | <small>должность</small> | <small>подпись</small> | <small>расшифровка подписи</small> |
| | Инженер ПТО |  | Новоселова Ирина Анатольевна |
| | <small>должность</small> | <small>подпись</small> | <small>расшифровка подписи</small> |