

# АКТ

## осеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»

Дата проведения смотра: сентябрь  
2020г.

Адрес расположения МКД:  
169309, Республика Коми, г. Ухта,  
ул. Строителей, д. 8.

Осень 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 - начальника ПТО И.А. Новоселовой  
осмотра в - техника В.В. Волковой  
составе:

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

<b>Фундамент</b>	Железобетонный свайный, дефектов нет
<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	Железобетонные панели, местами выветривание и выкрашивание раствора из межпанельных швов
<b>Перегородки (внутренние межэтажные)</b>	Гипсолитовые дефектов не обнаружено.
<b>Спуски в подвалы</b>	1-4под. оснащены деревянными ступенями. Рекомендуется установить металлические лестницы.
<b>Приямки</b>	Не предусмотрены проектом.
<b>Перекрытия</b>	
Чердачные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Межэтажные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Плиты покрытия	железобетонные, дефектов не обнаружено
Подвальные	железобетонные, дефектов не обнаружено
<b>Крыша (кровля)</b>	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.
<b>Козырек подъезда</b>	1-4 под на металлических столбах, покрытие профнастил, металлические отливы по стыкам не герметичны, деформированы. Требуется замена отливов с 1-4 подъезд.
<b>Проемы</b>	
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, 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.
	Дверные (на кровлю)	металлические люки, запорные устройства имеются, состояние удовлетворительное. Выход на кровлю: двери отсутствуют. Требуется установить двери с запорными устройствами 1 и 4 подъезды на выходы на кровлю.
	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.
<b>Лоджии</b>		Не предусмотрены проектом.
<b>Балконы</b>		Не предусмотрены проектом.
<b>Крыльца</b>		
	Крыльцо	1,2,3,4 под. бетонное покрытие, с железным обрамлением; имеются выбоины, выкрашивание бетона, отверстия с торца крылец. Требуется бетонирование крылец.
<b>Наружная отделка</b>		
	Стены	Окрасочный слой выцвел, загрязнен, имеются несанкционированные надписи.
	Цоколь	Местами имеются незначительные трещины по оштукатуренной поверхности, выбоины, отслоение штукатурного и окрасочного слоя.
<b>Внутренняя отделка</b>		
	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. Рекомендуется произвести косметический ремонт с 1-4 подъезды.
	Тамбура	1-4 под. потолки и стены обшиты доской, отслоение окрасочного слоя. Рекомендуется произвести ремонт тамбуров с 1-4 подъезды.
	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. Рекомендуется укладка керамической плитки, на лестничных пролетах.
<b>Инженерное оборудование</b>		
	<b>Отопление</b>	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 удовлетворительное; шаровые Ø 50 - 2 шт. состояние удовлетворительное;
	Вентили	Ø 15,20 мм - 56шт, чугунные, бронзовые, шаровые. Состояние удовлетворительное;
	Теплоизоляция	Соответствует удовлетворительное
	<b>Горячее водоснабжение</b>	Не предусмотрено проектом.
	<b>Холодное водоснабжение</b>	Центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Стальная труба Ø 50 дефектов нет.
	Вентили	Ø 25 мм – 32 шт.;
	Ввод холодного водоснабжения	Задвижка чугунная Ø 32 мм – 2 шт. состояние удовлетворительное; Установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения-2шт. ВСКМ 90-32
	<b>Система водоотведения</b>	
	Внутренний металлический водосток	Не предусмотрено проектной документацией

Канализация	ПВХ, чугунная, Ø 110,50 мм, состояние по подвальному помещению удовлетворительное.
<b>Инженерное оборудование</b>	
<b>Вентиляция и дымоходы</b>	
Вентиляция	320 шт, приточно-вытяжная, проверка производится согласно по графику.
Дымоходы	Не предусмотрены проектом.
Оголовки	20шт., кирпич оштукатурен, местами выкрашивание кирпича, над оголовками металлические зонты – имеются следы коррозии, деформации. Рекомендуются оштукатуривание оголовков.
<b>Электроснабжение</b>	
<b>Сборка "Заход/Выход"</b>	дефектов не обнаружено.
Исправность запорных устройств	исправно
Надежность крепления	надежно
<b>ВРУ/ВРЩ</b>	2,3 под., состояние удовлетворительное. Состоит из групп плавких предохранителей, сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника), шин, трансформаторов тока.
Исправность запорных устройств	В удовлетворительном состоянии
Надежность крепления	Надежное
<b>Этажные щиты</b>	20 шт.- на каждом этаже расположено по 1 щиту. Дверцы деформированы. Щиты на лестничных клетках исполнены на 8 квартир. Щиты оборудованы группами пакетных выключателей и контактно коммутационными аппаратами. 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, дверцы у щитов.
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.
<b>Подъездное освещение</b>	Имеется.
Исправность и наличие выключателей	В удовлетворительном состоянии
Исправность и наличие патронов	Исправны
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные светильники 80 шт., в 2019г. заменили – 78 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Светодиодные светильники -4 шт. дефектов не обнаружено
<b>Дворовое освещение</b>	ДРЛ 3шт, установленные на металлических столбах, находящихся на территории дома. Находится на балансе ГОРЗЛЕНХОЗ МУП
<b>Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал</b>	
Чердачное помещение	Не предусмотрено проектом
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 20 шт. осветительных

**Лифтовое хозяйство  
Газовое оборудование**

приборов НББ-60 и 2 включателя.  
Не предусмотрено проектом  
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 внутридомового 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  
Мусороприемные камеры  
Элементы благоустройства  
лестничных клеток**

Не предусмотрено проектом  
Не предусмотрено проектом  
Почтовые ящики - деформированы, запорные устройства сломаны, частично отсутствуют. Рекомендуется замена почтовых ящиков.  
Информационные стенды – 4 шт.

**Контейнерная площадка**

ограждения - металлический профиль местами деформирован, основание бетонное местами сколы, выбоины.

Контейнер

4шт. V=3.0м<sup>3</sup>, установлен бункер V=8.0м<sup>3</sup>.

**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

Усовершенственное покрытие отсутствует, бордюрные камни в следствии осадка грунта, просели. Рекомендуется восстановить пешеходную дорожку.

Дворовой проезд

По всей проезжей части отсыпана и утрамбована катком асфальтовая крошка, работа производилась в июне 2020г. и отсутствует бордюрный камень.

Хозяйственные площадки

Не предусмотрено проектом.

Детские площадки

Не предусмотрена проектом.

Спортивная площадка

Не предусмотрено проектом.

**Заключение комиссии**

Дом пригоден для дальнейшей эксплуатации.

**Члены комиссии:**

Генеральный директор

должность



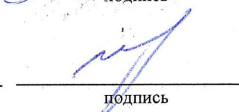
подпись

Романюк Денис Александрович

Воскресенская Оксана Владимировна

Начальник ПТО

должность



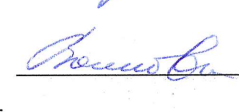
подпись

Новоселова Ирина Анатольевна

расшифровка подписи

Техник

должность



подпись

Волкова Виктория Владимировна

расшифровка подписи