

АКТ
осеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»

Дата проведения осмотра: сентябрь 2020
г.

Адрес расположения МКД:
169309, Республика Коми, г. Ухта,
ул. 30 лет Октября, д. 21а

Осень 2020 г.

Общие сведения об МКД

Год постройки:	1982	Количество этажей:	5
Материал стен:	Железобетонная панель	Количество квартир:	64
Наличие чердачного помещения:	Не предусмотрено проектом	Количество нежилых помещений:	3
Наличие подвального помещения:	Имеется		
Вспомогательные помещения:	Не предусмотрены проектом		
Степень благоустройства:	Отопление, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.		

Комиссия проводившая осмотр в составе:
- генерального директора Д.А. Романюка;
- инженера ПТО О.В. Воскресенской;
- техника В.В. Волковой.

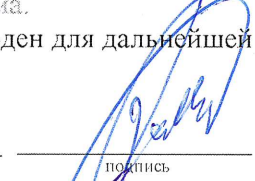


В результате проведения осмотра установлено следующее техническое состояние конструктивных элементов и инженерного оборудования:

Фундамент	Кирпичный, сборный, дефектов нет
Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные, дефектов не обнаружено
Перегородки (внутренние межэтажные)	железобетонные, дефектов нет.
Спуски в подвалы	оснащен металлической лестницей.
Прямки	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)	Шатровая 4-х скатная, профлист, дефектов нет.
Козырек подъезда	на металлических столбах, покрытие профнастил, состояние удовлетворительное.
Проемы	
Оконные	4 шт., из ПВХ профилей, состояние удовлетворительное.
Дверные (в подъезд)	металлическая, установлен домофон, состояние удовлетворительное.
Дверные (на чердак)	Состояние удовлетворительное.
Дверные (в подвал)	металлическая дверь, запорное устройство имеются, состояние удовлетворительное.
Дверные (на кровлю)	Состояние удовлетворительное.
Дверные (в секцию)	Состояние удовлетворительное

Лоджии		17 шт., состояние удовлетворительное.
Балконы		48 шт., состояние удовлетворительное
Крыльца		
	Крыльцо	бетонное покрытие, состояние удовлетворительное
Наружная отделка		
	Стены	Состояние удовлетворительное
	Цоколь	Состояние удовлетворительное.
Внутренняя отделка		
	Лестничные клетки	имеется отслоение окрасочного слоя, надписи, нитевидные трещины в местах сопряжения стен и потолков.
	Тамбура	Состояние удовлетворительное
	Полы	на лестничных площадках выполнены 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 -4, состояние удовлетворительное;
	Вентили	шаровые Ø 50 -8 шт. (сбросники на тепловом узле) состояние удовлетворительное;
		чугунные Ø 25 мм – 20 шт, на подающих стояках по квартирам, состояние удовлетворительное.
	Теплоизоляция	Состояние удовлетворительное.
	Горячее водоснабжение	Открытое с отбором сетевой воды на горячее водоснабжения из питьевой сети, состояние удовлетворительное.
	Холодное водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Стальная труба Ø 50, конвертированная разводка, дефектов не обнаружено.
	Вентили	Ø 25 мм – 70 шт.;
	Ввод холодного водоснабжения	Задвижка чугунная Ø 50 мм – 2 шт. состояние удовлетворительное;
		установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения.
	Система водоотведения	
	Внутренний металлический водосток	Не предусмотрено проектной документацией.
	Канализация	ПВХ, чугунная, Ø 110,50 мм, состояние по подвальному помещению удовлетворительное.
Инженерное оборудование		отсутствует
	Вентиляция и дымоходы	
	Вентиляция	20 шт, приточно-вытяжная, проверка производится согласно графику.
	Дымоходы	Не предусмотрены проектом.
	Оголовки	8 шт., кирпич не оштукатурен, местами выкрашивание кирпича, над оголовками металлические зонты – имеются следы коррозии и деформации.
	Электроснабжение	
	Сборка "Заход/Выход"	дефектов нет.
	Исправность запорных устройств	В удовлетворительном состоянии.
	Надежность крепления ВРУ/ВРЩ	надежно
		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	Надежное
Этажные щиты	4 шт.- дефектов не обнаружено, на каждом этаже расположено по 1 щиту. 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. Рекомендуется 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	заменяли на светодиодные светильники.
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные светильники 15 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Имеется, 1 шт.
Дворовое освещение	Светодиодный светильник с фотореле, установленный над подъездом – 1 шт.
Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал	
Чердачное помещение	Состояние удовлетворительное.
Подвальное помещение	Состояние удовлетворительное.
Лифтовое хозяйство	Не предусмотрено проектом
Газовое оборудование	имеется. Краны в подъезде: Кран Ø 25-40 мм – 8 шт.; Краны в секцию: Кран до Ø 20 мм – 16 шт.; Футляр 1 шт.; Длина внутридомового газопровода 236 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 101 шт.; От Ø 30-25 мм – 32 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 30 м.
Мусоропровод	Не предусмотрено проектом
Мусороприемные камеры	Не предусмотрено проектом
Элементы благоустройства лестничных клеток	Почтовые ящики – 5 секций по 5 ячеек, хорошее состояние; Информационные стенды – 4 шт. Лестница на чердачное помещение – 1 шт., стационарная, укрепленная.
Контейнерная площадка	ограждения - металлический профиль местами деформирован, основание бетонное местами сколы, выбоины.

Отмостка	Контейнер	4шт. V=3.0м ³ , установлен бункер V=8.0м ³ . Местами трещины, разрушение бетонного тела, нарушение примыкания к стене дома.
Внешнее благоустройство		Металлическое ограждение газона с дворового фасада, состояние удовлетворительное.
Пешеходные дорожки		Не предусмотрено проектом
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>
	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>	