

**АКТ**  
**Осеннего осмотра**

ООО «УК «Идеал»

Дата проведения осмотра:  
октябрь 2020 г.

Адрес расположения МКД:  
169309, Республика Коми, г. Ухта,  
Ул. 40 лет Коми д. 2

Осень 2020 г.

**Общие сведения об МКД**

Год постройки:	1968	Количество этажей:	5
Материал стен:	Кирпичные	Количество квартир:	69
Наличие чердачного помещения:	Имеется	Количество нежилых помещений:	1
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:**



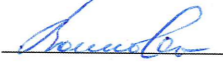
<b>Фундамент</b>	Железобетонный свайный, дефектов нет
<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	Кирпичные, местами выветривание и выкрашивание раствора из межпанельных швов
<b>Перегородки (внутренние межэтажные)</b>	Железобетонные, дефектов не обнаружено.
<b>Спуски в подвалы</b>	1, 2, 3, 4 под. ж/б лестничные марши, состояние удовлетворительное.
<b>Прямки</b>	Не предусмотрено 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>	Шиферная, с неорганизованным водостоком, сломаны металлические ограждения, 1 под. наблюдается трещины в шифере над слуховым окном, 3 под. – сломан участок шифера между оголовки, 4 под. скол шифера, рекомендован ремонт кровли.
<b>Козырек подъезда</b>	4 шт. – железобетонные, обшиты металлопрофилем, рекомендуется установка двухскатных козырьков.
<b>Проемы</b>	
Оконные	16 шт.-1, 2, 3, 4 под., деревянные блоки с остеклением с двойным остеклением, состояние удовлетворительное
Дверные (в подъезд)	4 шт.-1-4 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон; 4 шт.-тамбурные двери, дефектов не обнаружено.
Дверные (на чердак)	2 шт., 1, 4 под., металлические люки, дефектов не обнаружено.
Дверные (в подвал)	2 под. металлические двери, запорные устройства имеются, дефектов не обнаружено.

Слуховые окна (на кровлю)	6 шт., рекомендуется ремонт: смена шифера, установка остекления.
<b>Лоджии</b>	Не предусмотрены проектом на дом.
<b>Балконы</b>	56 шт., дефектов не обнаружено.
<b>Крыльца</b>	
<b>Наружная отделка</b>	
Крыльцо	1-4 под. бетонное покрытие, дефекты отсутствуют.
Стены	Кирпичные, дефекты отсутствуют.
Цоколь	168,8 м <sup>2</sup> - оштукатурен и окрашен фасадной краской, окрасочный слой выцвел, загрязнен, имеются несанкционированные надписи, рекомендуется ремонт по периметру.
<b>Внутренняя отделка</b>	
Лестничные клетки	1-4 под. внутренние поверхности стен и потолков повреждены, имеются следы протечек, вздутие и отслоение окрасочного слоя, надписи, трещины в местах сопряжения стен и потолков, рекомендуется выполнить ремонт.
Тамбура	1-4 под. внутренние поверхности стен и потолков повреждены, имеются следы протечек, вздутие и отслоение окрасочного слоя, надписи, трещины в местах сопряжения стен и потолков, рекомендуется выполнить ремонт.
Полы	1-4 под. на лестничных площадках выполнены керамической плиткой, состояние удовлетворительное.
<b>Инженерное оборудование</b>	
Отопление	центральное с нижней разводкой
Трубопроводы	Ø80,70,50,40,32,20,15мм дефектов не обнаружено
Задвижки	4 шт., состояние удовлетворительное;
Вентили	144 шт, чугунные бронзовые, шаровые состояние хорошее;
Теплоизоляция	Состояние удовлетворительное
Горячее водоснабжение	Не предусмотрено проектом
Холодное водоснабжение	центральное с нижней разводкой, состояние удовлетворительное
Трубопроводы	Стальная труба Ø 50 дефектов нет.
Вентили	Ø 25 мм – 24 шт., состояние удовлетворительное;
Ввод холодного водоснабжения	Задвижка чугунная – 2 шт. состояние удовлетворительное; Установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения-1шт.
<b>Система водоотведения</b>	
Внутренний металлический водосток	Не предусмотрено проектом.
Канализация	чугунная, ПВХ Ø 110,50 мм, состояние по подвальному помещению хорошее.
<b>Инженерное оборудование</b>	- узел учета потребления тепла;
<b>Вентиляция и дымоходы</b>	
Вентиляция	140 шт, приточно-вытяжная, проверка производится согласно графика.
Дымоходы	70 шт., в удовлетворительном состоянии, производится согласно по графика.
Оголовки	12 шт., кирпич не оштукатурен, местами выкрашивание кирпича. Над оголовками металлические зонты – местами подвержены ржавчине, коррозии, местами деформированы.
<b>Электроснабжение</b>	
Сборка "Заход/Выход"	2 под., дефектов нет.
Исправность запорных устройств	исправно
Надежность крепления ВРУ/ВРЩ	надежно
	дефектов не обнаружено. Состоит из групп плавких

	предохранителей, сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника), шин, трансформаторов тока .
Исправность запорных устройств	В удовлетворительном состоянии
Надежность крепления <b>Этажные щиты</b>	Надежное 20 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	69 шт. частично отсутствуют.
Узел учета электроэнергии	один прибор учета - общедомовой.
<b>Подъездное освещение</b>	
Исправность и наличие выключателей	В удовлетворительном состоянии
Исправность и наличие патронов	Удовлетворительное состояние
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные светильники 24 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Осуществляется 2 ми светильниками лампами ЛБ, рекомендуется заменить на светодиодные оптико-акустические.
<b>Дворовое освещение</b>	ДРЛ – 2шт., рекомендуется заменить на светодиодные светильники.
<b>Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал</b>	
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 1 шт. осветительных приборов НББ-60 и 1 выключателя.
<b>Лифтовое хозяйство</b>	Не предусмотрено проектом
<b>Газовое оборудование</b>	1 подъезд, имеется. Краны в подъезде: Кран Ø 25-40 мм – 69 шт.; Краны в квартирах: Кран до Ø 20 мм – 236 шт.; Футляров 126 шт.; Длина внутридомового газопровода 715 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 795 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 119 м.
<b>Мусоропровод</b>	Не предусмотрено проектом
<b>Мусороприемные камеры</b>	Не предусмотрено проектом
<b>Элементы благоустройства лестничных клеток</b>	Почтовые ящики – 16 секций по 6 ячеек, хорошее состояние; Информационные стенды – отсутствуют. Лестница на чердачное помещение – 2 шт., стационарная,

Контрейнерная площадка укрепленная.  
Контрейнер № 77, относится к контрейнерной  
Отмостка 4шт. V=3.0м<sup>3</sup>, установлен бункер V=8.0м<sup>3</sup>.  
Внешнее благоустройство Трещины, выбоины, сколы, провалы.  
Пешеходные дорожки Частично отсутствует ограждение газона.  
Дворовой проезд Асфальтовое покрытие трещины, выбоины.  
Асфальтовое покрытие трещины, выбоины, разрушен верхний  
Хозяйственные площадки Имеются, дефектов не обнаружено  
Детские площадки Имеются, дефектов не обнаружено  
Спортивная площадка  
Зеленная зона От 1-4под. зеленая зона огорожена деревянным забором,  
дворового 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>