

# АКТ

## осеннего осмотра

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

Дата проведения смотра: октябрь 2020 г.

Осень 2020 г.

### Общие сведения об МКД

Год постройки:	1977	Количество этажей:	5
Материал стен:	Железобетонная панель	Количество квартир:	118
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 осмотра 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:**

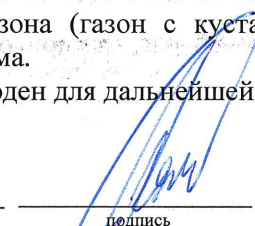
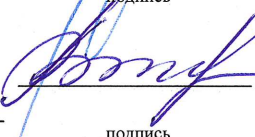
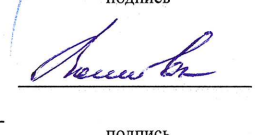
<b>Фундамент</b>	Свайный с монолитным ростверком и безростверковым опиранием под внутренние стены, дефекты отсутствуют
<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	Панельные, местами выветривание и выкрашивание раствора из межпанельных швов (кв. 60)
<b>Перегородки (внутренние межэтажные)</b>	Гипсолитовые дефекты отсутствуют
<b>Спуски в подвалы</b>	2,7 под. оснащены металлическими лестницами.
<b>Приямки</b>	Не предусмотрены проектом.
<b>Перекрытия</b>	
Чердачные	железобетонные, дефекты отсутствуют
Межэтажные	железобетонные, дефекты отсутствуют
Плиты покрытия	железобетонные, дефекты отсутствуют
Подвальные	железобетонные, дефекты отсутствуют
<b>Крыша (кровля)</b>	Шиферная, с неорганизованным водостоком, парапет крыши обшит оцинкованной сталью, дефекты отсутствуют
<b>Козырек подъезда</b>	1-8 под на металлических столбах, 7,8 под. покрытие железом снизу и боковины обшиты профнастилом, 1-8 под. покрытие железом, снизу и боковины обшиты деревянными досками, дефекты отсутствуют
<b>Проемы</b>	
Оконные	1,2 под. – 8шт., деревянные блоки с остеклением с двойным остеклением, местами перекосы, отслоение окрасочного слоя. 3-8 под. – 64шт., ПВХ.
Дверные (в подъезд)	1-8 под. - 8 шт. первая входная дверь металлическая, установлен домофон; дефекты отсутствуют. 8 шт. - 1-8 под. Тамбурная дверь пластиковая, дефекты отсутствуют.
Дверные (на чердак)	1-8 под., металлические люки, дефекты отсутствуют
Дверные (в подвал)	2,7 под. металлические двери, запорные устройства имеются,

		состояние удовлетворительное.
	Дверные (на кровлю)	28 под. деревянные двери, запорные устройства имеются
	Дверные (в секцию)	дефекты отсутствуют
<b>Лоджии</b>		Не предусмотрены проектом на дом
<b>Балконы</b>		Не предусмотрены проектом на дом.
<b>Крыльца</b>		96шт., дефекты отсутствуют
	Крыльцо	1-8 под. бетонное покрытие; имеются выбоины, выкрашивание бетона, отверстия с торца крылец, 8под. отсутствует колея пандуса, 6,7,5 под установлены временные, деревянные ступени.
<b>Наружная отделка</b>		
	Стены	Главный и дворовой фасад панельный окрашен фасадной краской, окрасочный слой выцвел, загрязнен, имеются несанкционированные надписи.
	Цоколь	400,8 м <sup>2</sup> - панельный окрашен фасадной краской, окрасочный слой выцвел, загрязнен, имеются несанкционированные надписи.
<b>Внутренняя отделка</b>		Рекомендуется перетирка оштукатуренной поверхности цоколя с последующей окраской фасадными красками для наружных работ по всему периметру здания.
	Лестничные клетки	1-8 под. внутренние поверхности стен и потолков повреждены, имеются следы протечек, вздутие и отслоение окрасочного слоя, надписи, трещины в местах сопряжения стен и потолков.
	Тамбура	Состояние удовлетворительное
	Полы	1-8 под. на лестничных площадках выполнены метлахской плиткой, частичное отсутствие плиток, железобетонные, имеются выбоины, истертость в ходовых местах.
<b>Инженерное оборудование</b>		
	<b>Отопление</b>	1080 м.п., центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Протяженность 1080 м, Ø80,70,50,40,32,20,15мм, состояние удовлетворительное
	Задвижки	4 шт., состояние удовлетворительное;
	Вентили	144 шт, чугунные бронзовые, произвели ревизию, рекомендуется заменить на шаровые вентеля;
	Теплоизоляция	Состояние удовлетворительное
	<b>Горячее водоснабжение</b>	Не предусмотрено проектом
	<b>Холодное водоснабжение</b>	489 м.п., центральное с нижней разводкой, состояние удовлетворительное
	Трубопроводы	Стальная труба Ø 50 дефекты отсутствуют
	Вентили	Ø 25 мм – 24 шт., провели ревизию, рекомендуется провести замену на шаровые 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	490 м.п., чугунная, ПВХ Ø110,50 мм, состояние по подвальному помещению хорошее.
	<b>Инженерное оборудование</b>	- узел учета потребления тепла;
	<b>Вентиляция и дымоходы</b>	
	Вентиляция	236 шт, приточно-вытяжная, проверка производится согласно графика.
	Дымоходы	118 шт., удовлетворительное состояние, производится согласно по графика.
	Оголовки	24 шт., кирпич, не оштукатурен, местами выкрашивание кирпича. Над оголовками металлические зонты – местами подвержены ржавчине, коррозии, местами деформированы.
	<b>Электроснабжение</b>	

<b>Сборка "Заход/Выход"</b>	5под., состояние удовлетворительное.
Исправность запорных устройств	Исправно
Надежность крепления <b>ВРУ/ВРЩ</b>	Надежно дефектов отсутствуют. 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 40 шт.- дефекты отсутствуют, на каждом этаже расположено по 1 щиту. Щиты на лестничных клетках исполнены на 3 квартиры. 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	118 шт. частично отсутствуют.
Узел учета электроэнергии	один прибор учета - общедомовой.
<b>Подъездное освещение</b>	
Исправность и наличие выключателей	Исправны, в удовлетворительном состоянии
Исправность и наличие патронов	Исправны, удовлетворительное состояние
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные светильники 40 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Осуществляется 1-им светодиодным светильником (8 шт.), рекомендуется заменить на светодиодные оптико-акустические.
<b>Дворовое освещение</b>	Светодиодный уличный светильник на 50 Ват, включаемый от фотореле – 8шт.
<b>Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал</b>	
Чердачное помещение	Состояние удовлетворительное
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 20 шт. осветительных приборов НББ-60 и 2 выключателя.
<b>Лифтовое хозяйство</b>	Не предусмотрено проектом
<b>Газовое оборудование</b>	1 подъезд, имеется. Краны в подъезде: Кран Ø 25-40 мм – 24 шт.; Краны в квартирах: Кран до Ø 20 мм – 236 шт.; Футляров 126 шт.; Длина внутримдомового газопровода 715 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 795 шт.;

<p><b>Мусоропровод</b>  <b>Мусороприемные камеры</b>  <b>Элементы благоустройства</b>  <b>лестничных клеток</b></p>	<p>Длина наружного (фасадного) газопровода 119 м.          Не предусмотрено проектом          Не предусмотрено проектом          Почтовые ящики – 16 секций по 6 ячеек, хорошее состояние;          Информационные стенды – отсутствуют.          Лестница на чердачное помещение – 8 шт., стационарная, укрепленная.</p>
<p><b>Контейнерная площадка</b></p>	<p>№ 77, относится к контейнерной по ул. Крымской д.3.          4шт. V=3.0м<sup>3</sup>, установлен бункер V=8.0м<sup>3</sup>.</p>
<p><b>Отмостка</b>  <b>Внешнее благоустройство</b></p>	<p>Трещины, выбоины, сколы, провалы, вследствие осадки грунта          Частично отсутствует ограждение газона.</p>
<p>Пешеходные дорожки          Дворовой проезд</p>	<p>Асфальтовое покрытие трещины, выбоины.          Асфальтовое покрытие трещины, выбоины, разрушен верхний слой покрытия, частично разрушен и отсутствует бордюрный камень.</p>
<p>Хозяйственные площадки          Детские площадки          Спортивная площадка          Зеленая зона</p>	<p>Не предусмотрено проектом,          Не предусмотрено проектом,          Не предусмотрено проектом.          От 1-4под. зеленая зона не огорожена, от 4-8под. огороженная зеленая зона (газон с кустарниками) со стороны дворового фасада дома.</p>
<p><b>Заключение комиссии</b></p>	<p>Дом пригоден для дальнейшей эксплуатации.</p>

**Члены комиссии:**

<p>Генеральный директор  <small>должность</small></p>	 <small>подпись</small>	<p>Романюк Денис Александрович  <small>расшифровка подписи</small></p>
<p>Инженер ПТО  <small>должность</small></p>	 <small>подпись</small>	<p>Воскресенская Оксана Владимировна  <small>расшифровка подписи</small></p>
<p>Техник  <small>должность</small></p>	 <small>подпись</small>	<p>Волкова Виктория Владимировна  <small>расшифровка подписи</small></p>