

АКТ
Осеннего
осмотра

ООО «УК «Идеал»

Дата проведения осмотра:
октябрь 2020 г.

Адрес расположения МКД:
169309, Республика Коми, г. Ухта,
ул. Интернациональная, д. 11.

Осень 2020 г.

Общие сведения об МКД

Год постройки:	1984	Количество этажей:	9
Материал стен:	ж/б панель	Количество квартир:	72
Наличие чердачного помещения:	Не предусмотрено проектом	Количество нежилых помещений:	отсутствует
Наличие подвального помещения:	Имеется		
Вспомогательные помещения:	Машинный зал, шахта лифта, помещение мусороприемной камеры.		
Степень благоустройства:	Лифт, мусоропровод, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.		

Комиссия
проводившая
осмотр в составе:

- генерального директора Д. А. Романюка;
- инженера ПТО О.В. Воскресенской;
- техника М.Ю. Трембовецкой

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

Фундамент	Свайный, дефектов нет
Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные, 1под между 2 и 3 эт. дворовой фасад – наблюдаются незначительные нитевидные трещины. Требуется герметизация межпанельных швов кв.59 торец 2 п. и главный фасад.
Перегородки (внутренние межэтажные)	Железобетонные, дефектов не обнаружено.
Спуски в подвалы	1,2 под. Оснащены металлическими лестницами, рекомендуется окраска.
Приямки	Не предусмотрены проектом
Перекрытия	
Чердачные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Межэтажные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Плиты перекрытия	железобетонные, дефектов не обнаружено
Подвальные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Крыша (кровля)	Бесчердачная, рулонная с внутренним водостоком
Козырек подъезда	Железобетонные, 1,2 под установлены металлические опоры, дефектов не обнаружено

Проемы

Оконные	16 шт. ПВХ на лестничных клетках, 16шт деревянные блоки с двойным остеклением у мусоропровода, дефектов не обнаружено.
Дверные (в подъезд)	1,2под. - первая входная дверь металлическая, установлен домофон. Наблюдается коррозия, истирание окрасочного слоя.
Дверные (на чердак)	1,2под. - металлические люки, запорные устройства имеются, наблюдается истирание окрасочного слоя, следы коррозии.
Дверные (в подвал)	1,2под. - металлические люки, запорные устройства имеются, наблюдается истирание окрасочного слоя, следы коррозии.
Дверные (на кровлю)	1,2 под. – деревянные двери, запорные устройства имеются; наблюдается неплотный притвор и деформация полотна. Требуется произвести замену на металлические.

Лоджии

Балконы

Крыльца

Крыльцо	Отсутствует
Входные площадки	1,2под., 2под. частично выбоины, трещины, разрушение асфальтобетонного покрытия, 1под. -дефектов не обнаружено.

Наружная отделка

Стены	По торцевым и главному фасадам облицованы фасадной, цветной плиткой, по дворовому фасаду окрашены фасадной краской, наблюдается частичное отсутствие плиток, выцветание окрасочного слоя.
Цоколь	дефектов не обнаружено.

Внутренняя отделка

Лестничные клетки	1,2 под. На лестничных клетках в местах сопряжения наружной стеновой панели и внутренних стен, а также в местах сопряжения плит перекрытий и наружной стеновой панели. Наблюдаются трещины на штукатурном слое с частичным выпадением раствора из стыков, отслоение штукатурного и окрасочного слоя на стенах. Рекомендуется произвести ремонт
Тамбура	1,2 подъезд, трещины, отслоение штукатурного и окрасочного слоя. Рекомендуется произвести ремонт.

Полы железобетонные, дефектов не обнаружено.

Инженерное оборудование

Отопление	Центральное с нижней разводкой
Трубопроводы	Протяженность 6785,6м, Ø80,50,40,32,25,20,15 мм дефектов не обнаружено.
Задвижки	2шт- Ø80 шаровые; крыльевые 4шт- Ø 40 шаровые; 5шт- Ø32 шаровые, 7шт- Ø32 бронзовые. Дефектов не обнаружено
Вентили	подвальное помещение: Ø 15,20 мм - 56 шт. чугунные, бронзовые, шаровые. Дефектов не обнаружено
Теплоизоляция	Состояние удовлетворительное.
Горячее водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
Трубопроводы	Ø76,50,40,32,25
Задвижки	Ø 50 мм - 1шт., Ø 80мм-1шт шаровые дефектов не
Вентили	обнаружено;

	Ø 32,25 мм- 10шт., Ø15- 2шт. чугунные бронзовые, шаровые. Дефектов не обнаружено.
Теплоизоляция	Состояние удовлетворительное.
Холодное водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
Трубопровод	Ø50,32,15 сталь, металлопласт, дефектов не обнаружено.
Задвижки	Ø 32 мм – 2 шт., чугунные, дефектов не обнаружено
Вентили	Ø 32 мм – 1 шт., необходима замена; Вентили шаровые Ø 32 мм – 8 шт., чугунные, бронзовые, шаровые, дефектов не обнаружено.
Ввод холодного водоснабжения	Установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения, Ø40мм-1 под.
Система водоотведения	
Внутренний металлический водосток	1,2 под водоприемные воронки на кровле – 2 шт., водоотводящие трубы 2шт. дефектов не обнаружено.
Канализация	Чугунная, диаметр трубопровода 110,50 мм, дефектов не обнаружено
Инженерное оборудование	- узел учета потребления тепла; - узел учета потребления горячего водоснабжения;
Вентиляция и дымоходы	
Вентиляция	144 шт, проверка производится согласно графика.
Дымоходы	Не предусмотрены проектом.
Оголовки	5 шт, дефектов не обнаружено.
Электроснабжение	
Сборка "Заход/Выход"	2под., на щите имеются следы коррозии, отслоение окрасочного слоя.
Исправность запорных устройств	В исправном состоянии
Надежность крепления ВРУ/ВРЩ	надежное 2под., на щите имеются следы коррозии, отслоение окрасочного слоя.
Исправность запорных устройств	В удовлетворительном состоянии.
Надежность крепления	Надежное
Этажные щиты	18 шт.- дефектов не обнаружено. На каждом этаже расположено по 1 щиту. Щиты на лестничных клетках исполнены на 4 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.
Исправность запорных устройств	В исправном состоянии.
Надежность крепления	Надежное.
Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков	В наличие, исправны.
Узел учета электроэнергии	Два прибора учета, один общедомовой (за исключением потребления электроэнергии лифтового хозяйства), второй на потребление электроэнергии лифтовым хозяйством.
Подъездное освещение	Имеется.
Исправность и наличие	В исправном состоянии (подвальное помещение и машинный

выключателей	зал).
Исправность и наличие патронов	В наличие, исправны
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные оптико-акустические светильники 80 шт., дефектов не обнаружено.
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Энергосберегающие светодиодные оптико-акустические светильники 2 шт.,
Дворовое освещение	Светодиодный уличный светильник на 50 Ват, включаемый от фотореле 4шт.
Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал	
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 18 патронов, 2 розетки, электрооборудование находится в исправном состоянии.
Шахта лифта	В шахте лифта находится 22 точки освещения, электрооборудование находится в исправном состоянии.
Машинный зал	В машинном зале установлено электромеханическое оборудование, шкаф управления, освещение, электрооборудование находится в исправном состоянии.
Лифтовое хозяйство	1,2 подъезд – 2 шт., состояние удовлетворительное
Посадочные площадки	16 шт., дефектов не обнаружено.
Проверка надежности крепления обрамления дверей шахты лифта	Надежное крепление.
Проверка надежности крепления порога дверей шахты лифта	Надежное крепление.
Проверка освещенности и отсутствие мусора перед машинным помещением	Освещение присутствует, мусора нет.
Состояние приямка шахты лифта	Удовлетворительное, мусора нет.
Газовое оборудование	Имеется Краны в подъезде: Кран Ø 25-40 мм – 10 шт.; Краны в квартирах: Кран до Ø 20 мм – 72 шт.; Футляров 72 шт.; Длина внутримдомового газопровода 368,5 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 351 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 40 м.
Мусоропровод	1, 2 подъезд. – 2 шт.
Загрузочные клапаны	14 шт., дефектов не обнаружено;
Стволы	2шт., дефектов не обнаружено
Мусороприемные камеры	1,2 подъезд
Двери	1,2 подъезд – металлические, запорное устройство имеется,

		наблюдается частичное выцветание окрасочного слоя на дверях, необходима окраска дверей.
	Стены	1,2 подъезд – известковая окраска, масляная окраска. Известковая окраска стен и потолков потемнела, трещины по штукатурному слою на стыках конструктивных элементов стен и перекрытий, отслоение и трещины штукатурного и окрасочного слоя, отслоение окрасочного слоя приборов отопления и труб СО и ГВС. Необходимо произвести ремонт.
	Полы	1,2 бетонные. 1под имеются выбоины, 2под дефектов не обнаружено.
	Водоснабжение	1 под. отсутствует, 2под. - ГВС
Элементы благоустройства лестничных клеток		Почтовые ящики – 6 секций по 6 ячеек, отсутствуют дверцы 8шт. Информационные стенды – 4 шт. Лестница на чердачное помещение – 2 шт., стационарная, укрепленная.
Контейнерная площадка		№ 67 – ограждение из профнастила местами имеется деформация. Необходимо укрепить профнастил.
	Контейнер	4шт-2,8м ³ ; в удовлетворительном состоянии.
Отмостка		1, 2 под наблюдается просадка грунта, разрушение бетона, трещины, выкрашивание, трещины в местах сопряжения отмостки по торцам и главному фасаду. Рекомендуется произвести восстановление бетонной отмостки.
Внешнее благоустройство		Ограждение газона, дефектов не обнаружено.
	Пешеходные дорожки	Разрушение асфальтобетонного покрытия. Рекомендуется ремонт.
	Дворовой проезд	Между 1 и 2 под наблюдается скопление атмосферных осадков из-за отсутствия уклона. Дефектов не обнаружено.
	Хозяйственные площадки	Огороженная территория металлическим забором, состояние хорошее.
	Детские площадки	Имеется, рекомендуется выполнить окраску малых форм.
	Спортивная площадка	Отсутствует.
	Зеленная зона	Огороженная зеленная зона (газон с кустарниками) с дворовой стороны дома.
Заключение комиссии		Дом пригоден для дальнейшей эксплуатации.

Члены комиссии:

Генеральный директор
должность

подпись

Романюк Денис Александрович
расшифровка подписи

Инженер ПТО
должность

подпись

Воскресенская Оксана Владимировна
расшифровка подписи

Техник
должность

подпись

Трембовецкая Мария Юрьевна
расшифровка подписи

