

АКТ

весеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»
Адрес расположения МКД:
169309, Республика Коми, г. Ухта,
ул. Интернациональная, д. 25.

Дата проведения осмотра: май 2020 г.

Весна 2020 г.

Общие сведения об МКД

Год постройки:	1985	Количество этажей:	9
Материал стен:	Железобетонная панель	Количество квартир:	72
Наличие чердачного помещения:	Не предусмотрено проектом	Количество нежилых помещений:	отсутствуют
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 - генерального директора Д.А. Романюка;
проводившая - зам. генерального директора В.Ю. Мысакова
осмотра в - инженера ПТО Новоселовой И.А.
составе:

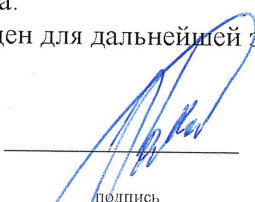
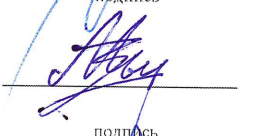

В результате проведения осмотра установлено следующее техническое состояние конструктивных элементов и инженерного оборудования:

Фундамент	Свайный, дефектов не обнаружено	
Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели, 1под дворовой фасад на уровне 2 и 4эт имеются незначительные нитевидные трещины, 2под. дефектов не обнаружено.	
Перегородки (внутренние межэтажные)	Железобетонные дефектов не обнаружено.	
Спуски в подвалы	1,2под. оснащены металлическими лестницами.	
Приямки	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)	Бесчердачная, плоская из наплавляемых материалов с внутренним водостоком. Дефектов не обнаружено.	
Козырек подъезда	Железобетонный, дефектов не обнаружено.	
Проемы	Оконные	1,2 под. – 32 шт. деревянные блоки с двойным остеклением, 1под. дефектов не обнаружено, 2под. отслоение окрасочного слоя.
	Дверные (в подъезд)	1,2 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон; вторая входная дверь деревянная. Отслоение окрасочного слоя.
	Дверные (на чердак)	1,2под. металлические люки, запорные устройства имеются. 1под. дефектов нет, 2под. на поверхности люка имеются следы коррозии.
	Дверные (в подвал)	1,2под. металлические люки, запорные устройства имеются, дефектов не обнаружено.
	Дверные (на кровлю)	1,2 под. деревянные дверные блоки, запорные устройства

		имеются дефектов не обнаружено.
Лоджии		18 шт. – дефектов не обнаружено.
Балконы		70 шт. – дефектов не обнаружено.
Крыльца		
	Крыльцо	1,2 под. дефектов не обнаружено.
Наружная отделка		
	Стены	Панели, облицованы фасадной, цветной, стеклянной плиткой. Наблюдается частичное отсутствие плиток на стенах по главному фасаду, выцветание окрасочного слоя бетонных ограждающих конструкций лоджий и балконов. 1,2 под. нитевидные трещины и отслоение окрасочного слоя на стенах и потолках выносных панелей входных групп. Рекомендуется произвести окраску.
	Цоколь	Выцветание окрасочного слоя, отслоение, нитевидные трещины.
Внутренняя отделка		
	Лестничные клетки	1 подъезд, побелка, покраска, дефектов не обнаружено. 2 под. трещины отслоение штукатурного, известкового, окрасочного слоев. Рекомендуется произвести ремонт.
	Тамбура	1,2 подъезд, побелка, покраска, дефектов не обнаружено.
	Полы	1,2 подъезд, железобетонные, дефектов не обнаружено.
Инженерное оборудование		
	Отопление	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	Состояние удовлетворительное
	Горячее водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Протяженность 4951,4 м, Ø 50,40,32,25мм. дефектов не обнаружено.
	Задвижки	шаровые Ø 50 мм - 2шт., дефектов не обнаружено;
	Вентили	Ø 15,25,32 мм (сброс) –10 шт., бронзовые, шаровые состояние удовлетворительное; Шаровые Ø 15 мм (мусоропроводы) – 2 шт., состояние удовлетворительное;
	Теплоизоляция	Состояние удовлетворительное;
	Холодное водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
	Вентили	Распред. узел Ø 50,40 мм – 2 шт., Ø 25 мм – 8 шт., чугунные, бронзовые; состояние удовлетворительное
	Ввод холодного водоснабжения	Задвижка чугунная Ø 32 мм – 2 шт. состояние удовлетворительное; Установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения.
	Система водоотведения	
	Внутренний металлический водосток	1,2 под водоприемные воронки на кровле – 2 шт., водоотводящие трубы 2шт. дефектов не обнаружено.
	Канализация	Чугунная, диаметр трубопровода Ø 110,50 мм, состояние по подвальному помещению удовлетворительное.
	Инженерное оборудование	- узел учета потребления тепла; - узел учета потребления горячего водоснабжения;
Вентиляция и дымоходы		
	Вентиляция	144 шт, проверка производится согласно графику.
	Дымоходы	Не предусмотрены проектом.
	Оголовки	8шт. дефектов не обнаружено
Электроснабжение		
	Сборка "Заход/Выход"	2под. частичное истирание окрасочного слоя. Требуется произвести масляную окраску щита.

Исправность запорных устройств	Состояние удовлетворительное
Надежность крепления ВРУ/ВРЩ	надежно 2 п. 1этаж -дефектов не обнаружено. Состоит из групп плавких предохранителей (вставок, 9 шт.), сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника), шин, трансформаторов тока (6 шт.).
Исправность запорных устройств	В исправном состоянии
Надежность крепления Этажные щиты	Надежное 18 шт.- дефектов не обнаружено, на каждом этаже расположено по 1 щиту. Щиты оборудованы группами пакетных выключателей (36 шт.) и контактно коммутационными аппаратами (8 шт.). 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 удовлетворительном состоянии.
Надежность крепления	Надежное.
Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков	72шт. Присутствуют.
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 выключателей	В исправном состоянии (чердачное, подвальное помещение и машинный зал).
Исправность и наличие патронов	Лестничные клетки: 2 шт.
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные светильники 73 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Осуществляется 2 мя светильниками лампами ЛБ, рекомендуется заменить на светодиодные оптико-акустические.
Дворовое освещение	Светодиодный уличный светильник на 50 Ват, включаемый от фотореле.
Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал	
Чердачное помещение	Не предусмотрено проектом
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 20 шт. осветительных приборов НББ-60 и 2 выключателя.
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.
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	Состояние 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 74 шт.; Длина внутридомового газопровода 368 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 282 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 43 м.
Мусоропровод	1,2 подъезд. – 2 шт.
Загрузочные клапаны	16 шт., имеются следы коррозии металла деталей загрузочных клапанов
Стволы	2 шт., дефектов не обнаружено
Мусороприемные камеры	1,2 подъезд
Двери	1,2 подъезд – металлические, запорные устройства имеются; имеется частичное истирание окрасочного слоя.
Стены	1,2 подъезд – панели на высоту 1,5м облицовка кафелем, частичное отсутствие кафеля на стенах, известковая окраска стен и потолков потемнела, трещины, отслоение штукатурного слоя, отслоение окрасочного слоя приборов отопления и труб СО и ГВС.
Полы	1,2 подъезд – бетонные, дефектов не обнаружено.
Водоснабжение	1 подъезд ГВС, ХВС отсутствует, 2под. ГВС, ХВС отсутствует.
Элементы благоустройства лестничных клеток	Почтовые ящики – 9 секций по 5 ячеек, хорошее состояние; Информационные стенды – 4 шт. Лестница на чердачное помещение – 2 шт., стационарная, укрепленная.
Контейнерная площадка	№ 66 – относится к Интернациональной д.23
Контейнер	используется для МКД 1 контейнер.
Отмостка	Трещины, выбоины, сколы, 1 под. дворовой фасад разрушение бетонного тела, нарушение примыкания к стене дома.
Внешнее благоустройство	Ограждение газона, дефектов не обнаружено.
Пешеходные дорожки	Бетонная площадка, дефектов не обнаружено.
Дворовой проезд	Дефектов не обнаружено.
Хозяйственные площадки	отсутствуют
Детские площадки	Состояние удовлетворительное.
Спортивная площадка	Не предусмотрено проектом.
Зеленная зона	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>
	Зам. генеральный директор		Мысаков Владимир Юрьевич
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>	
Инженер ПТО		Новоселова Ирина Анатольевна	
	<small>подпись</small>		