

АКТ

весеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»
Адрес расположения МКД:
169309, Республика Коми, г. Ухта,
ул. Интернациональная, д. 29.

Дата проведения осмотра: май 2020 г.

Весна 2020 г.

Общие сведения об МКД

Год постройки:	1982	Количество этажей:	5
Материал стен:	Железобетонная панель	Количество квартир:	90
Наличие чердачного помещения:	Не предусмотрено проектом	Количество нежилых помещений:	отсутствуют
Наличие подвального помещения:	Имеется		
Вспомогательные помещения:	Не предусмотрены проектом		
Степень благоустройства:	Отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.		

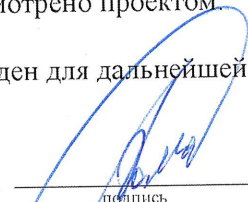
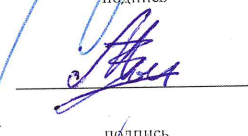
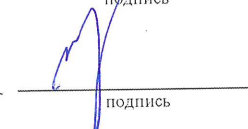
Комиссия проводившая осмотр в составе:
- генерального директора Д. А. Романюка;
- зам. генерального директора В.Ю. Мысакова;
- инженера ПТО И.А. Новоселовой

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

Фундамент	Свайный, дефектов нет	
Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели, наблюдаются выветривание цементного раствора из межпанельных швов: 4 под. главный фасад (кв. 59, 60), дворовой фасад между 1 и 2 эт. лестничная клетка. Рекомендуется выполнить герметизацию межпанельных швов – 6,0 м.п.	
Перегородки (внутренние межэтажные)	Железобетонные, дефектов не обнаружено.	
Спуски в подвалы	2, 4 под. оснащены металлическими лестницами. Дефектов не обнаружено.	
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)	Плоская из наплавляемых материалов с внутренним водостоком. Имеются вздутия, сквозные отверстия, отхождения рулонного покрытия, разрушение ж/б плит парапета с оголением арматуры. Требуется произвести смену рулонного покрытия – 350,0 м ² , рекомендуется восстановление ж/б плит парапета площадью – 8,0 м ² .	
Козырек подъезда	Железобетонный, 1 под. дефектов не обнаружено, 2,3,4 под. отсутствуют отливы.	
Проемы	Оконные 16 шт. деревянные блоки с двойным остеклением, дефектов не обнаружено. Дверные (в подъезд) 1,2,3,4 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон, вторые входные двери деревянные дефектов не	

		обнаружено.
	Дверные (на чердак)	1,4 под -металлические люки, запорные устройства имеются, имеются следы коррозии металла, рекомендуется масляная окраска.
	Дверные (в подвал)	1,2,4 под. металлические люки, запорные устройства имеются, дефектов не обнаружено.
	Дверные (на кровлю)	1,2 под. деревянные дверные блоки, запорные устройства имеются; 1 под. дефектов не обнаружено, 4 под. наблюдается деформация дверного блока и не плотный притвор. Рекомендуется заменить на металлические.
Лоджии		30 шт. – дефектов не обнаружено.
Балконы		24 шт. – кв. № 14,29,44,59 разрушение гидроизоляции балконных козырьков.
Крыльца		
	Крыльцо	1,2,3,4 под. дефектов не обнаружено.
Наружная отделка		
	Стены	Наблюдается выцветание окрасочного слоя.
	Цоколь	Выцветание окрасочного слоя, отслоение, нитевидные трещины.
Внутренняя отделка		
	Лестничные клетки	1,4 под. побелка, покраска, дефектов не обнаружено. 2,3 под. трещины, отслоение штукатурного, известкового, окрасочного слоев.
	Тамбура	1,4 под. побелка, покраска, дефектов не обнаружено, 2,3 под. отслоение штукатурного слоя.
	Полы	1,2,3,4 под. железобетонные, дефектов не обнаружено.
Инженерное оборудование		
	Отопление	Центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Протяженность 3694,8 м, Ø80, 50,40,32,25,20,15мм дефектов не обнаружено
	Задвижки	шаровые Ø80 мм - 2 шт., состояние удовлетворительное;
	Вентили	шаровые Ø 50 - 8 шт. крыльцевые, состояние удовлетворительное; Ø 15,20 мм - 9 шт., чугунные, бронзовые, шаровые состояние удовлетворительное;
	Теплоизоляция	Состояние удовлетворительное
	Горячее водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Протяженность 2470 м, Ø 50,40,32,25мм. дефектов не обнаружено.
	Задвижки	шаровые Ø 50 мм -1шт., дефектов не обнаружено;
	Вентили	Ø 25,32 мм – 57 шт., чугунные, бронзовые, шаровые; Шаровые Ø 40 мм (распред. узел) – 1 шт., состояние удовлетворительное;
	Теплоизоляция	Состояние удовлетворительное;
	Холодное водоснабжение	Центральное с нижней разводкой
	Трубопровод	Ø25,32,76мм сталь, металлопласт, дефектов не обнаружено.
	Задвижки	Ø50-2шт. чугунные, дефектов не обнаружено.
	Вентили	Ø 32,15 мм – 20 шт., чугунные, бронзовые, шаровые; дефектов не обнаружено.
	Ввод холодного водоснабжения	4 под. установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения, Ø32мм
	Система водоотведения	
	Внутренний металлический водосток	1,2,3,4 под водоприемные воронки на кровле – 4 шт., водоотводящие трубы 4шт. дефектов не обнаружено.
	Канализация	ПВХ, чугунная, диаметр трубопровода Ø 110,50 мм, состояние по подвальному помещению удовлетворительное.
	Инженерное оборудование	- узел учета потребления тепловой энергии; - узел учета потребления горячего водоснабжения;
Вентиляция и дымоходы		
	Вентиляция	120 шт, проверка производится согласно графику.

Дымоходы	Не предусмотрены проектом.
Оголовки	16шт. наблюдается частичное разрушение кирпичной кладки над кв.№ 28,44,45,59,60. Требуется восстановление кирпичной кладки над кв.№ 28,44,45,59,60. Разрушены чугунные фановые трубы, рекомендуется замена 8 шт.
Электроснабжение	
Сборка "Заход/Выход"	3под., дефектов не обнаружено.
Исправность запорных устройств	Состояние удовлетворительное
Надежность крепления ВРУ/ВРЩ	надежно 3под. 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 удовлетворительном состоянии
Надежность крепления	Надежное
Этажные щиты	20 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	60шт. дефектов не обнаружено.
Узел учета электроэнергии	Один общедомовой прибор учета.
Подъездное освещение	Имеется.
Исправность и наличие выключателей	В удовлетворительном 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 светильники 36 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Осуществляется 4 светильниками с лампами ЛБ, рекомендуется заменить на светодиодные оптико-акустические.
Дворовое освещение	Светодиодный уличный светильник на 50 Ват. включаемый от фотореле, дефектов не обнаружено.
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.
Газовое оборудование	
	Имеется.
	Краны в подъезде:
	Кран Ø 20мм – 12 шт.;
	Краны в квартирах:
	Кран до Ø 20 мм – 60 шт.;

		Футляров 52 шт.;	
		Длина внутридомового газопровода 326 м;	
		Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах:	
		До Ø 32 мм – 264 шт.;	
		От Ø 33-40 мм – 18 шт.;	
		Длина наружного (фасадного) газопровода 134 м.	
		Не предусмотрено проектом.	
Мусоропровод			
	Загрузочные клапаны		
	Стволы		
Мусороприемные камеры		Не предусмотрено проектом.	
	Двери		
	Стены		
	Полы		
	Водоснабжение		
Элементы благоустройства		Почтовые ящики – 9 секций по 5 ячеек, хорошее состояние;	
лестничных клеток		Информационные стенды – 8 шт.	
		Лестница на чердачное помещение – 2 шт., стационарная, укрепленная.	
Контейнерная площадка		№ 66	
	Контейнер	8шт 5,6м ³ , бункер для КГО 8м ³ , деформация ограждения из профнастила.	
Отмостка		По периметру дома осадка грунта, разрушение бетонного тела, глубокие трещины, провалы.	
Внешнее благоустройство		Ограждение газона, дефектов не обнаружено.	
	Пешеходные дорожки	Не предусмотрено проектом.	
	Дворовой проезд	В удовлетворительном состоянии.	
	Хозяйственные площадки	Не предусмотрено проектом.	
	Детские площадки	Не предусмотрено проектом.	
	Спортивная площадка	Не предусмотрено проектом.	
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>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>