

## АКТ осеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»

Дата проведения  
осмотра:  
сентябрь 2019г

Адрес расположения  
МКД:  
169309, Республика Коми  
г. Ухта,  
Ул. Интернациональная д. 3

**Осень 2019 г.**

### Общие сведения об МКД

Год постройки:	<u>1983</u>	Количество этажей:	<u>9</u>
Материал стен:	<u>ж /б панель</u>	Количество квартир:	<u>72</u>
Наличие чердачного помещения:	<u>Не предусмотрено проектом</u>	Количество нежилых помещений:	<u>отсутствует</u>
Наличие подвального помещения:	<u>Имеется</u>		
Вспомогательные помещения:	Машинный зал, шахта лифта, помещение мусороприемной камеры.		
Степень благоустройства:	<u>Лифт, мусоропровод, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.</u>		
Комиссия проводившая осмотра в составе:	- генерального директора Д.А. Романюка; - зам. генерального директора В.Ю. Мысакова; - электромонтера по ремонту и обслуживанию электрооборудования С.А. Козлов.		

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

Фундамент	Свайный, дефектов нет
Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные, имеется выпадение цементного раствора из межпанельных швов.
Перегородки (внутренние межэтажные)	Железобетонные, дефектов не обнаружено.
Спуски в подвалы	<u>1,2 под оснащены железобетонными лестницами</u>
Приямки	<u>не предусмотрено проектом</u>
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 рулонная из наплавляемых материалов с внутренним водостоком, был выполнен частичный ремонт кровли 1 под над кв №35,36; 2 под. над кв. №69,70,71
Козырек подъезда	железобетонные, дефектов не обнаружено
Проемы	

Оконные	блоки деревянные с двойным остеклением 32шт., отслоение окрасочного слоя.
Дверные (в подъезд)	1,2 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон, вторая входная дверь деревянная, частичное отслоение окрасочного слоя.
Дверные (на чердак)	1,2 под металлические люки, запорные устройства (навесные замки) имеются, рекомендуется выполнить масляное окрашивание.
Дверные (в подвал)	1,2 под металлические двери, запорные устройства (навесные замки) имеются, рекомендуется выполнить масляное окрашивание.
Дверные (на кровлю)	1,2 под. – деревянные двери, запорные устройства имеются; доски рассохлись, наблюдается деформация, необходимо произвести замену на металлические.
<b>Лоджии / Балконы</b>	18 шт. дефектов не обнаружено
<b>Крыльца</b>	70 шт. дефектов не обнаружено
Крыльцо	1 под. дефектов не обнаружено, 2 под разрушение бетонного пандуса для вывоза мусора из мусороприемной камеры, рекомендуется устройство пандуса.
<b>Наружная отделка</b>	
Стены	Торцевые и главный фасад облицован фасадной цветной плиткой, дворовой фасад окрашен фасадной краской, наблюдается частичное отсутствие плиток, выцветание окрасочного слоя.
Цоколь	Частичное отслоение штукатурного слоя, выцветание окрасочного слоя, необходимо выполнить ремонт и покраску.
<b>Внутренняя отделка</b>	
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.
Тамбура	1,2 подъезд, нитевидные трещины, отслоение штукатурного и окрасочного слоя, рекомендуется произвести ремонт.
Полы	1,2 подъезд, выкрашивание верхнего слоя бетонного покрытия, рекомендуется произвести ремонт.
<b>Инженерное оборудование</b>	
Отопление	Центральное с нижней разводкой
Трубопроводы	Протяженность 6785,6 м.п Ø 50,40,32,20,15 мм дефектов не обнаружено
Задвижки	4 шт. Ø 50 мм, шаровые дефектов не обнаружено
Вентили	чугунные Ø 15,20 мм -56 шт. рекомендуется замена на шаровые;
Крыльцевые отсечки	чугунные Ø 40 мм – 12 шт, рекомендуется замена на шаровые.;
Теплоизоляция	В удовлетворительном состоянии.
<b>Горячее водоснабжение</b>	Центральное с нижней разводкой
Трубопроводы	Протяженность 4951,4 м.п Ø 50,40,32,25 мм дефектов не обнаружено
Задвижки	2 шт. Ø 50 мм, шаровые дефектов не обнаружено
Вентили	11 шт. Ø 32,25,15 мм, шаровые дефектов не обнаружено
Теплоизоляция	В удовлетворительном состоянии.

Задвижки	2 шт. Ø 50 мм, шаровые дефектов не обнаружено
Вентили	11 шт. Ø 32,25,15 мм, шаровые дефектов не обнаружено
Теплоизоляция	В удовлетворительном состоянии.
<b>Холодное водоснабжение</b>	Центральное с нижней разводкой Ø50,32,15 сталь, металлопласт, дефектов не обнаружено.
Трубопровод	Ø 32 мм – 2 шт., чугунные, дефектов не обнаружено
Задвижки	Ø 32 мм – 1 шт., необходима замена;
Вентили	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., дефектов не обнаружено.
<b>Система водоотведения</b>	
Внутренний металлический водосток	1,2 под водоприемные воронки на кровле – 2 шт., водоотводящие трубы 2шт. дефектов не обнаружено.
Канализация	диаметр трубопровода Ø 110,50 мм, 1 под чугунная, 2под трубы ПВХ состояние хорошее.
<b>Вентиляция и дымоходы</b>	
Вентиляция	144 шт., проверка производится согласно графику.
Дымоходы	Не предусмотрены проектом
Оголовки	8 шт. разрушение штукатурного слоя рекомендуется оштукатуривание
<b>Электроснабжение</b>	
<b>Сборка "Заход/Выход"</b>	1 под, дворовой фасад, необходимо произвести масляное окрашивание.
Исправность запорных устройств	В удовлетворительном состоянии.
Надежность крепления	надежное
<b>ВРУ/ВРЩ</b>	1 п. 1этаж наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя, рекомендуется произвести окраску. Состоит из групп плавких предохранителей (вставок 9 шт.), сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника 2шт), шин, трансформаторов тока (3 шт.).
Исправность запорных устройств	В удовлетворительном состоянии
Надежность крепления	Надежное
<b>Этажные щиты</b>	18 шт.- на каждом этаже расположено по 1 щиту. Наблюдается деформация дверей 2под. - 7,6,5,4 .2эт., 1под- 6,1 эт. Щиты оборудованы группами пакетных выключателей (72 шт.) 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 удовлетворительном состоянии.
Надежность крепления	Надежное.
Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков	Имеется.
Узел учета	Два прибора учета, один общедомовой (за исключением потребления



электроэнергии	электроэнергии лифтового хозяйства), второй на потребление электроэнергии лифтовым хозяйством.
<b>Подъездное освещение</b>	Имеется.
Исправность и наличие выключателей	В исправном состоянии (подвальное помещение и машинный зал).
Исправность и наличие патронов	В наличии, исправны.
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные оптико-акустические светильники 72 шт., дефектов не обнаружено.
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Энергосберегающие светодиодные оптико-акустические светильники 2 шт.,
<b>Дворовое освещение</b>	Светодиодный уличный светильник на 50 Ват, включаемый от фотореле 2шт.
<b>Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал</b>	
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 16 патронов, 2 выключателя и 3 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.
<b>Лифтовое хозяйство</b>	1,2 под – 2 шт.
<b>Посадочные площадки</b>	18 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 имеется, мусора нет.

Состояние приемка 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 внутридомового газопровода 369 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 309 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 40 м.
Мусоропровод	1,2 подъезд. – 2 шт. дефектов не обнаружено.
Загрузочные клапаны	14 шт., исправны, наблюдается коррозия металла деталей загрузочных клапанов, частичное отсутствие окрасочного слоя, рекомендуется произвести масляное окрашивание;
Стволы	2шт, дефектов не обнаружено
Мусороприемные камеры	1,2 подъезд мусороприемные бункера 2 шт. коррозия металла, истирание окрасочного слоя, рекомендуется произвести окраску бункеров.
Двери	1,2. подъезд – металлические, запорное устройство имеется, наблюдается частичное истирание окрасочного слоя;
Стены	1,2 подъезд – панели на высоту 1.5м, облицованы кафельной плиткой, частичное отсутствие кафеля на стенах, остальные стены и потолок окрашены известковым составом, наблюдается трещины по штукатурному слою, потемнение известковой окраски стен и потолков, отслоение окрасочного слоя приборов отопления и труб СО и ГВС.
Полы	1,2 подъезд – бетонные, дефектов не обнаружено.
Водоснабжение	1,2 подъезд – отсутствует ХВС и ГВС.
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	Контейнер В удовлетворительном состоянии.
Отмостка	1,2 подъезд, со стороны дворового фасада просадка грунта с образованием разрушения бетона, трещины, выкрашивание верхних слоев бетона, трещины в местах сопряжения отмостки по торцам и главному фасаду здания. Необходимо произвести ремонт бетонной отмостки.
Внешнее благоустройство	Отсутствует ограждение зеленой зоны, с главного фасада дома.
Пешеходные дорожки	дефектов не обнаружено.
Дворовой проезд	Дефектов не обнаружено.
Хозяйственные площадки	Отсутствует ограждение, состояние удовлетворительное.
Детские площадки	Не предусмотрено проектом.
Спортивная площадка	Не предусмотрено проектом.
Заключение комиссии	Дом пригоден для дальнейшей эксплуатации.

Члены комиссии: Генеральный директор



Романюк Денис Александрович

должность

подпись

расшифровка подписи

Зам. генеральный  
директор



Мысаков Владимир Юрьевич

должность

подпись

расшифровка подписи

Электромонтер по  
ремонту и  
обслуживанию  
электрооборудования



Козлов Сергей Анатольевич

должность

подпись

расшифровка подписи