

# АКТ осеннего осмотра

ООО УК «Идеал» сентябрь 2020

Адрес Коммунальная д.3а

## Общие сведения по зданию

Год постройки: 1970

% износа: 32

Материал стен: кирпич

Количество этажей: 2

Наличие подвалов: имеются

Количество квартир: 16

Комиссия в составе: Генерального директора ООО «УК «Идеал» Романюка Д.А., начальника ПТО Новосёловой И.А., техника Волковой В.В.

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

### Фундаменты

ж/б, ленточные, в результате визуального осмотра просадок, сколов, трещин не выявлено.

### Стены

Наружные и внутренние  
Капитальные стены

Кирпичные, при визуальном осмотре выявлено: имеются незначительные нитевидные трещины, не превышающие предельно-допустимые нормы. Наблюдается выкрашивание кирпичной кладки над козырьками входа в подъезд. Необходимо выполнить ремонт кирпичной кладки.

Балконы

1 шт, в кв. 11. При визуальном осмотре дефектов не обнаружено.

Цоколь

Рекомендуется перетирка оштукатуренной поверхности цоколя с последующей окраской фасадными красками для наружных работ по всему периметру здания.

Входные площадки

При осмотре входных площадок в количестве 2-х штук выявлено: на покрытии железобетонных площадок имеются выбоины, выкрашивание бетона, требуется выполнить цементную стяжку: 1 под.

Козырьки

Козырьки железобетонные, покрытие кровли тамбурных козырьков из металлических листов, наблюдаются дефекты бетонного тела козырьков. По периметру козырька выполнен металлический отлив. При визуальном осмотре наблюдается разрушение бетонного тела козырьков с оголением арматуры. При положительном решении собственников помещений, возможна замена козырьков на двускатные из профнастила.

### Крыши

Кровля

Шиферная. Местами наблюдаются трещины шиферного покрытия в местах гвоздевых соединений и над кв.5, имеются следы затекания (1 под.). Стропильная система деревянная в удовлетворительном состоянии, прогибов стропильных, накосных ног, прогонов при визуальном осмотре не выявлено. Требуется обработка огнезащитными составами стропильной системы. В 2017 году был выполнен ремонт шиферной кровли S=43 м2. В 2019 году затеканий не зафиксировано.

### Проёмы

Оконные

Деревянные рамы с остеклением, при визуальном осмотре выявлено: на оконных рамах и коробках имеются сколы древесины, стертость, щели в притворах, требуется устранить при текущем ремонте подъездов.

Дверные (в подъезд)

Входные двери металлические с домофоном. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя. Вторые входные двери деревянные. При визуальном осмотре выявлено: имеется истертость окрасочного слоя дверных полотен.

Дверные (на чердак)	Металлические люки, с навесным замком.
Дверные в (подвал)	1,2 подъезд. Деревянные двери с внутренним запирающим устройством. Наблюдается истертость и шелушение окрасочного слоя.
Лоджии	Не предусмотрены проектом
<b>Внутренняя отделка</b>	
Лестничные клетки	Потолок и стены – известковое окрашивание на высоту 1,5м от пола окрашены масляной краской. При осмотре выявлено: на масляной и известковой окраске стен имеется незначительное отставание окрасочного слоя, волосяные трещины в горизонтальных и вертикальных стыках сопряжения наружных стеновых панелей с плитами перекрытия и внутренних перегородок лестничной клетки общей площадью 3м2. Полы железобетонные, значительных выбоин не наблюдается. Требуется выполнить текущий ремонт 1 и 2 подъездов, укрепить поручни, перила.
<b>Инженерное оборудование</b>	
Трубопроводы	обратного трубопровода - 50мм, диаметр подающего трубопровода -50мм
Задвижки	ф50-2шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.
Вентиля	56 шт, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры.
Теплоизоляция	Требуется восстановление теплоизоляции по тех. подвалу в местах ее отсутствия
Горячее водоснабжение	Газовые колонки
Канализация	чугунного трубопровода 100 мм, 50 мм
Отопление	Центральная система отопления, с верхней разводкой.
Оголовки	Наблюдается разрушение оголовков в количестве 2шт. кв. 12,16. Необходим ремонт кирпичной кладки.
<b>Электроснабжение</b>	
Сборка «Заход/Выход»	Со стороны дворового фасада в районе 2-го подъезда
Исправность запорных устройств	Исправны
ВРУ/ВРЩ	Тамбур 2-го подъезда
Этажные щиты	4 шт. в исправном состоянии
Надежность крепления	Надёжны
Наличие стёкол в окошках	16 шт
<b>Элементы благоустройства</b>	
Отмостка	Бетон, местами имеются просадки бетонного тела отмостки, вследствие провалов грунта. Со стороны дворового фасада, под балконом кв. 11, отсутствует отмостка S=5,6м2. Требуется восстановление отмостки с обязательной подсыпкой и уплотнением грунта.
Контейнерная площадка	№68 относится к дому №33 по ул. Интернациональная
Проезды	По всей площади дворового проезда нарушена целостность асфальтового покрытия: износ (истирание ) верхнего покрытия под действием колес и погодных факторов, выкрашивание, разрушение покрытия за счет потери им отдельных зерен, выбоины (углубления с круглыми

краями), образовавшиеся в результате местного разрушения покрытия, Требуется восстановление асфальтового проезда.

**Заключение комиссии:** дом пригоден к дальнейшей эксплуатации

Генеральный директор ООО «УК «Идеал» Романюк Д.А. \_\_\_\_\_

Начальник ПТО Новосёлова И.А., \_\_\_\_\_

Техник Волкова В.В. \_\_\_\_\_

