

# АКТ

## осеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»  
Адрес расположения МКД:  
169309, Республика Коми, г. Ухта,  
ул. Крымская, д. 3.

Дата проведения смотра: октябрь 2020 г.

осень 2020 г.

### Общие сведения об МКД

Год постройки:	1972	Количество этажей:	9
Материал стен:	Кирпич	Количество квартир:	48
Наличие чердачного помещения:	Имеется	Количество нежилых помещений:	2
Наличие подвального помещения:	Имеется		
Вспомогательные помещения:	Машинный зал, шахта лифта, приямок, помещение мусороприемной камеры.		
Степень благоустройства:	Лифт, мусоропровод (законсервирован), 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:**

<b>Фундамент</b>	Свайный, дефектов не обнаружено.
<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	Кирпичная кладка. Дефектов не обнаружено.
<b>Перегородки (внутренние межэтажные)</b>	Дефектов не обнаружено.
<b>Спуски в подвалы</b>	Деревянная дверь обита жостью, железобетонные ступени.
<b>Приямки</b>	Организованны, в надлежащем состоянии (2 шт.)
<b>Перекрытия</b>	
Чердачные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Межэтажные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Плиты перекрытия	железобетонные, дефектов не обнаружено
Подвальные	железобетонные, дефектов не обнаружено
<b>Крыша (кровля)</b>	микрочердак, кровля рулонная с внутренним водостоком. Состояние удовлетворительное. Над машинным отделением наблюдается местами разрушения кирпичной кладки парапета, требуется ремонт.
<b>Козырек подъезда</b>	Профнастил, состояние удовлетворительное.
<b>Проемы</b>	
Оконные	оконные блоки ПВХ, 8 шт., дефектов не обнаружено.
Дверные (в подъезд)	входная дверь – металлическая с домофоном, вторая металлическая, дефектов не обнаружено.
Дверные (на чердак)	люк металлический, запорное устройство имеется, дефектов не обнаружено.
Дверные (в подвал)	дверь деревянная обита жостью, запорное устройство имеется, дефектов не обнаружено.
Дверные (на кровлю)	ПВХ окно, запорное устройство имеется, дефектов не обнаружено.
<b>Лоджии</b>	Проектом не предусмотрено.

<b>Балконы</b>		54 шт., состояние удовлетворительное
<b>Крыльца</b>		
	Крыльцо	бетонное, состояние удовлетворительное.
<b>Наружная отделка</b>		
	Стены	Кирпич, дефектов не обнаружено.
	Цоколь	Обшит сайдингом, дефектов не обнаружено.
<b>Внутренняя отделка</b>		
	Лестничные клетки	побелка, покраска, состояние удовлетворительное.
	Тамбура	побелка, покраска, состояние удовлетворительное.
	Полы	железобетонные, состояние удовлетворительное.
<b>Инженерное оборудование</b>		
	<b>Отопление</b>	
	Трубопроводы	Состояние удовлетворительное.
	Вентиля (за исключением узлов)	чердачное помещение: шаровые Ø15 мм - 6 шт., состояние удовлетворительное; подвальное помещение: шаровые Ø 15 мм - 56 шт. состояние удовлетворительное; латунные Ø 15 мм - 11 шт. состояние удовлетворительное;
	Узел учета потребления тепла	Вентиль шаровой Ø 15 мм - 8шт, состояние удовлетворительное; Задвижки Ø 50 мм - 4шт., состояние удовлетворительное; Фильтр грубой очистки Ø 50 мм - 2шт, состояние удовлетворительное.
	Элеваторный узел	Задвижка стальная 25л Ø 50 мм - 2шт., состояние удовлетворительное; Задвижка шаровая Ø 80 мм - 2шт., состояние удовлетворительное; Вентиль шаровой Ø 15 - 9шт., состояние удовлетворительное; Вентиль Чугунный Ø 15 - 1 шт., состояние удовлетворительное; Вентиль шаровой Ø 40 - 1шт., состояние удовлетворительное; Вентиль шаровой Ø 25 - 2шт., состояние удовлетворительное;
	Теплоизоляция	В подвальном и чердачном помещении теплоизоляция присутствует, состояние удовлетворительное.
	<b>Горячее водоснабжение</b>	Не предусмотрено проектом.
	<b>Холодное водоснабжение</b>	
	Подвальное помещение:	Вентиль чугунный Ø 25 мм – 1 шт., состояние удовлетворительное; Вентиль чугунный Ø 20 мм – 1 шт., состояние удовлетворительное; Вентиля шаровые Ø 32 мм – 4 шт., состояние удовлетворительное;
	Ввод холодного водоснабжения	На трубе подачи воды в помещение камеры мусоропровода, состояние удовлетворительное, Задвижка чугунная: Ø 32 мм – 2 шт. состояние удовлетворительное; Установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения.
	Квартирные стояки:	Вентиль Ø 15 мм – 50 шт.
	<b>Система водоотведения</b>	
	Внутренний металлический водосток	Стояк водостока 1, водоприемные воронки на кровле – 2 шт. Вентиль водосток д.32 требует диагностики
	Канализация	Чугунная, диаметр трубопровода Ø 110 мм, состояние удовлетворительное.
	<b>Инженерное оборудование</b>	- узел учета потребления тепла; - узел учета потребления горячего водоснабжения; - регулируемый циркуляционный насос на элеваторном узле;

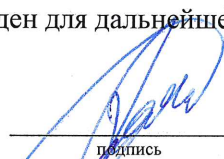
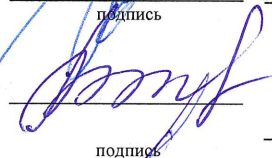
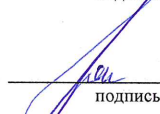
		- погружной насос в дренажном приялке.
<b>Вентиляция и дымоходы</b>		
	Вентиляция	Кухонная 50 шт., в санузле 50 шт.
	Дымоходы	Отсутствуют
	Оголовки	1 сборный канал оголовка, помещение чердака выполняет функции вентиляционной камеры; На оголовке имеются разрушения некоторых кирпичей из кладки, требуется оштукатуривание. Зонттик оголовка железный, удовлетворительное состояние.
<b>Электроснабжение</b>		
	<b>Сборка "Заход/Выход"</b>	1 эт., состояние удовлетворительное
	Исправность запорных устройств	
	Надежность крепления <b>ВРУ/ВРЩ</b>	1 п. 1этаж -дефектов не обнаружено. Состоит из групп плавких предохранителей, сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника), шин, трансформаторов тока.
	Исправность запорных устройств	В исправном состоянии
	Надежность крепления <b>Этажные щиты</b>	Надежное 8 шт.- дефектов не обнаружено, на каждом этаже расположено по 1 щиту. 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. Рекомендуется заменить все пакетные выключатели на контактно коммутационные аппараты.
	Исправность запорных устройств	В исправном состоянии.
	Надежность крепления	Надежное.
	Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков	Присутствуют.
	Узел учета электроэнергии	Два прибора учета, один общедомовой (за исключением потребления электроэнергии лифтового хозяйства), второй на потребление электроэнергии лифтовым хозяйством.
	<b>Подъездное освещение</b>	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 оптико-акустические светильники 16 шт., 2 осветительных прибора под цоколь E27, с лампами накаливания 60 Ват, включаемых автоматически от датчиков движения.
	Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Осуществляется 1 м светодиодным светильником на лампами,
	<b>Дворовое освещение</b>	Светодиодный уличный светильник на 50 Ват, включаемый от фотореле.
	<b>Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал</b>	
	Чердачное помещение	В чердачном помещении установлено 7 осветительных

		приборов, сборка контактных коммутационных аппаратов (автоматических выключателей), состоящая из 5 шт. на 16 Ампер, 1 шт. на 25 Ампер., электрооборудование находится в исправном состоянии.
Подвальное помещение		В подвальном помещении установлено 16 осветительных приборов и 6 выключателей, электрический циркуляционный насос, прибор учета тепловой энергии (счетчик), дренажном прямке, электрооборудование находится в исправном состоянии.
	Шахта лифта	В шахте лифта находится 11 точек 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 подъезд – 1 шт.
	<b>Посадочные площадки</b>	9 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 прямка шахты лифта	Надлежащее, мусора нет.
<b>Газовое оборудование</b>		Имеется. Год ввода в эксплуатацию: 1991 г. Краны в подъезде: Кран до Ø 20 мм -1 шт.; Кран Ø 25-40 мм – 4 шт.; Краны в квартирах: Кран до Ø 20 мм – 45 шт.; Футляров 44 шт.; Длина внутрименового газопровода 234 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 193 шт.; От Ø 32-40 мм – 12 шт.; От Ø 41-50 мм – 4 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 28 м.
<b>Мусоропровод</b>		1 шт. Мусоропровод законсервирован.
	Загрузочные клапаны	9 шт., заварены, дефектов не обнаружено;
	Стволы	Целый, дефектов не обнаружено
<b>Мусороприемные камеры</b>		
	Двери	металлические, запорное устройство имеется;
	Стены	известковая побелка, керамическая плитка;
	Полы	метлахская плитка.
<b>Элементы благоустройства лестничных клеток</b>		Почтовые ящики – 9 секций по 5 ячеек, состояние удовлетворительное; Информационные стенды – 2 шт. Лестница на чердачное помещение – 1 шт., стационарная, укрепленная.
<b>Контейнерная площадка</b>		№ 64 – огорожена металлической конструкцией обшитой профнастилом, состояние удовлетворительное.
	Контейнер	используется для МКД 1 контейнер.
<b>Отмостка</b>		дефектов не обнаружено.
<b>Внешнее благоустройство</b>		Ограждение газона, дефектов не обнаружено.
	Пешеходные дорожки	Не предусмотрено проектом

Дворовой проезд 1 подъезд со стороны двора: требуется отделение тротуара от проезда бордюрным камнем, организация ливневой канализации.  
Хозяйственные площадки 2шт. вешала. Рекомендуется масляная окраска.  
Детские площадки Малые формы, 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.

<b>Члены комиссии:</b>	<u>Генеральный директор</u> должность	 подпись	<u>Романюк Денис Александрович</u> расшифровка подписи
	<u>Инженер ПТО</u> должность	 подпись	<u>Воскресенская Оксана Владимировна</u> расшифровка подписи
	<u>Техник</u> должность	 подпись	<u>Трембовецкая Мария Юрьевна</u> расшифровка подписи

1870

1871

1872

1873