

АКТ

Осеннего осмотра

ООО «УК «Идеал»

Дата проведения осмотра:
октябрь 2020 г.

Адрес расположения МКД:
169309, Республика Коми, г: Сосногорск,
Ул. Лесная, д. 7А

Осень 2020 г.

Общие сведения об МКД

Год постройки:	1987	Количество этажей:	5
Материал стен:	Кирпичные	Количество квартир:	110
Наличие чердачного помещения:	Имеется	Количество нежилых помещений:	0
Наличие подвального помещения:	Имеется		
Вспомогательные помещения:	Не предусмотрены проектом		
Степень благоустройства:	Отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.		

Комиссия, проводившая осмотр в составе:
- генерального директора Д. А. Романюка;
- начальника ПТО И.А. Новоселовой;
- техника М. Ю. Трембовецкой.

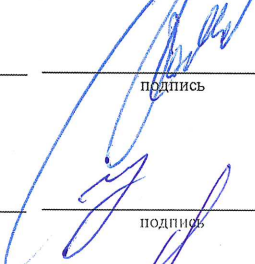
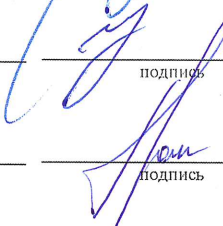

В результате проведения осмотра установлено следующее техническое состояние конструктивных элементов и инженерного оборудования:

Фундамент	Железобетонный свайный, дефектов нет
Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные, состояние удовлетворительное
Перегородки (внутренние межэтажные)	Кирпичные, дефектов не обнаружено.
Спуски в подвалы	2, между 6 и 7 под. и торец 10 под. ж/б лестничные марши, состояние удовлетворительное.
Приямки	Не предусмотрено 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)	Шиферная, сломаны металлические ограждения с неорганизованным водостоком, 1 под. наблюдается трещины в шифере над слуховым окном, 3 под. – сломан участок шифера между оголовки, 5 под. скол шифера, 7 под.- возле водостока имеется дыра в шифере, 8, 9 под. неполное примыкание шифера, рекомендован ремонт кровли.
Козырек подъезда	1-10 под. железобетонные плиты, плоская, рулонная, дефектов не обнаружено.
Проемы	
Оконные	1, 2, 3, 4,5,6,7,8,9, 10под. – 40шт., деревянные блоки с остеклением с двойным остеклением, состояние удовлетворительное
Дверные (в подъезд)	1-10 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон; дефектов не обнаружено. Тамбурные двери- 10шт., дефектов не обнаружено.

Дверные (на чердак)	2, 10 под., металлические люки, дефектов не обнаружено.
Дверные (в подвал)	2, между 6 и 7, торец 10 под. металлические двери, запорные устройства имеются, дефектов не обнаружено.
Слуховые окна (на кровлю)	Не предусмотрены проектом на дом
Лоджии	Не предусмотрены проектом на дом.
Балконы	90 шт., дефектов не обнаружено.
Крыльца	
	Крыльцо 1-10 под. бетонное покрытие; состояние удовлетворительное.
Наружная отделка	
	Стены Торец 10 под. утеплен и оштукатурен, окрашен. дефектов не обнаружено.
	Цоколь Оштукатурен и окрашен фасадной краской, окрасочный слой выцвел, частичное разрушение с торца 10 под. и главного фасада.
Внутренняя отделка	
Лестничные клетки	1-10 под. внутренние поверхности стен и потолков повреждены, имеются следы протечек, вздутие и отслоение окрасочного слоя, надписи, трещины в местах сопряжения стен и потолков.
Тамбура	Кирпичные, разрушение кирпичной кладки, короткие отливы под. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, рекомендован ремонт.
Полы	1-10 под. на лестничных площадках выполнены керамической плиткой, состояние удовлетворительное
Инженерное оборудование	
Отопление	центральное с нижней разводкой
Трубопроводы	Ø80, 70, 50, 40, 32, 20, 15мм дефектов не обнаружено
Задвижки	4 шт., состояние удовлетворительное;
Вентили	144 шт, чугунные бронзовые, шаровые состояние хорошее;
Теплоизоляция	Состояние удовлетворительное
Горячее водоснабжение	Бойлер, состояние удовлетворительное
	2 шт., состояние удовлетворительное
Холодное водоснабжение	центральное с нижней разводкой, состояние удовлетворительное
Трубопроводы	Стальная труба Ø 50 дефектов нет.
Вентили	Ø 25 мм – 24 шт., состояние удовлетворительное;
Ввод холодного водоснабжения	Задвижка чугунная – 2 шт. состояние удовлетворительное; Установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения-1шт.
Система водоотведения	
Внутренний металлический водосток	Не предусмотрено проектом.
Канализация	чугунная, ПВХ Ø 110, 50 мм. состояние по подвальному помещению хорошее.
Инженерное оборудование	- узел учета потребления тепла;
Вентиляция и дымоходы	
Вентиляция	110 шт, приточно-вытяжная, проверка производится согласно графика.
Дымоходы	Не предусмотрено проектом
Оголовки	20 шт., кирпич не оштукатурен, местами выкрашивание кирпича, рекомендован ремонт оголовков.
Электроснабжение	
Сборка "Заход/Выход"	2, 3 под. дефекты отсутствуют.
Исправность запорных устройств	исправно
Надежность крепления	надежно
ВРУ/ВРЩ	дефектов не обнаружено. Состоит из групп плавких предохранителей, сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника), шин, трансформаторов

	тока.
Исправность запорных устройств	В удовлетворительном состоянии
Надежность крепления	Надежное
Этажные щиты	110 шт.- дефектов не обнаружено, на каждом этаже расположено по 1 щиту. Щиты на лестничных клетках выполнены на 3 квартиры. 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	110 шт. частично отсутствуют.
Узел учета электроэнергии	один прибор учета - общедомовой.
Подъездное освещение	
Исправность и наличие выключателей	В удовлетворительном состоянии
Исправность и наличие патронов	Удовлетворительное состояние
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные светильники 50 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Осуществляется 2 ми светильниками лампами ЛБ, рекомендуется заменить на светодиодные оптико-акустические.
Дворовое освещение	Светодиодный уличный светильник на 50 Ват, включаемый от фотореле – 8шт.
Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал	
Чердачное помещение	Состояние удовлетворительное
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 20 шт. осветительных приборов НББ-60 и 2 включателя.
Лифтовое хозяйство	Не предусмотрено проектом
Газовое оборудование	1 подъезд, имеется. Краны в подъезде: Кран Ø 25-40 мм – 24 шт.; Краны в квартирах: Кран до Ø 20 мм – 236 шт.; Футляров 110 шт.; Длина внутридомового газопровода 715 м; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 795 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 119 м.
Мусоропровод	Не предусмотрено проектом
Мусороприемные камеры	Не предусмотрено проектом
Элементы благоустройства лестничных клеток	Почтовые ящики – 22 секций по 4 ячеек, 20 шт. индивидуальных хорошее состояние;

		Информационные стенды – отсутствуют.
		Лестница на чердачное помещение – 2 шт., стационарная, укрепленная.
Контейнерная площадка		относится к контейнерной по ул. Лесная д. 7а
	Контейнер	4шт. V=3.0м ³ , установлен бункер V=8.0м ³ .
Отмостка		Трещины, выбоины, сколы, провалы.
Внешнее благоустройство		Частично отсутствует ограждение газона.
	Пешеходные дорожки	Асфальтовое покрытие состояние удовлетворительное;
	Дворовой проезд	Асфальтовое покрытие состояние удовлетворительное,
	Хозяйственные площадки	Имеются, дефектов не обнаружено
	Детские площадки	Имеются, дефектов не обнаружено
	Спортивная площадка	Не предусмотрено проектом
	Зеленная зона	Имеются, дефектов не обнаружено
Заключение комиссии		Дом пригоден для дальнейшей эксплуатации.

Члены комиссии:	Генеральный директор		Романюк Денис Александрович
	<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>
	Начальник ПТО		Новоселова Ирина Анатольевна
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>	
Техник		Трембовецкая Мария Юрьевна	
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>	