

**АКТ**  
**осеннего осмотра**

ООО «УК «Идеал»

Дата проведения осмотра:  
сентябрь 2020г.

Адрес расположения МКД:  
169309, Республика Коми, г. Ухта,  
ул. Строителей, д. 9.

**Осень 2020 г.**

**Общие сведения об МКД**

Год постройки:	1975	Количество этажей:	5
Материал стен:	Железобетонная панель	Количество квартир:	60
Наличие чердачного помещения:	Не предусмотрено проектом	Количество нежилых помещений:	отсутствуют
Наличие подвального помещения:	техподполье		
Вспомогательные помещения:	Не предусмотрены проектом		
Степень благоустройства:	Отопление, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.		

Комиссия  
проводившая  
осмотра в  
составе:

- генерального директора Д.А. Романюка;
- инженера ПТО О.В. Воскресенской
- техника В.В. Волковой

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

<b>Фундамент</b>	Железобетонный свайный, дефектов не обнаружено
<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	Железобетонные панели, местами выветривание и выкрашивание раствора из межпанельных швов
<b>Перегородки (внутренние межэтажные)</b>	Гипсокерамзитобетонные, двухслойные с воздушной прослойкой.
<b>Спуски в подвалы</b>	1 и 4 под, оснащены металлическими лестницами.
<b>Прямки</b>	Не предусмотрены проектом.
<b>Перекрытия</b>	
Чердачные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Межэтажные	железобетонные, дефектов не обнаружено
Плиты покрытия	железобетонные, дефектов не обнаружено
Подвальные	железобетонные, дефектов не обнаружено
<b>Крыша (кровля)</b>	Бесчердачная, плоская из наплавливаемых материалов. При визуальном осмотре кровли выявлено: местами произвести обмазку стыков рулонного покрытия.
<b>Козырек подъезда</b>	1-4 под на металлических столбах, покрытие профнастил, металлические отливы, состояние удовлетворительное.
<b>Проемы</b>	
Оконные	1,2,3,4 под. –ПВХ, в 2020г. были установлены с 1-4 под., с 1 по 4 под., рекомендуется произвести оштукатуривание откосов.
Дверные (в подъезд)	1,2,3,4 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон, дефектов не обнаружено вторая входная дверь деревянная, сколы древесины, отслоение окрасочного слоя, не плотный притвор
Дверные (на чердак)	Не предусмотрены проектом.
Дверные (в подвал)	1-4 под. металлические двери, запорные устройства имеются, дефектов не обнаружено.
Дверные (на кровлю)	металлические люки, запорные устройства имеются, состояние

		удовлетворительное. Выход на кровлю: двери имеются, состояние удовлетворительное.
<b>Лоджии</b>		Не предусмотрены проектом.
<b>Балконы</b>		48 шт., состояние удовлетворительное.
<b>Крыльца</b>	Крыльцо	1,2,3,4 под. бетонное покрытие, с железным обрамлением; имеются выбоины, выкрашивание бетона, отверстия с торца крылец. Требуется бетонирование крылец.
<b>Наружная отделка</b>	Стены	Окрасочный слой выцвел, загрязнен, имеются несанкционированные надписи.
	Цоколь	Местами имеются незначительные трещины по оштукатуренной поверхности, выбоины, отслоение штукатурного и окрасочного слоя. Рекомендуется произвести замену продухов на «Зима лето».
<b>Внутренняя отделка</b>	Лестничные клетки	1-4под. внутренние поверхности стен и потолков повреждены, имеются следы затекания с кровли и частичное отшелушивание окрасочного слоя. Рекомендуется произвести оштукатуривание и окраска водоземлюльсионным составом, 5этажей с 1-4 подъезды; рекомендуется произвести масляную окраску с расчисткой в 4 подъезде на 5этаже. Рекомендуется в 4 подъезде заменить перила с последующей покраской.
	Тамбура	1-4 под. состояние удовлетворительное.
	Полы	1-4под. на лестничных площадках выполнены метлахской плиткой, состояние удовлетворительное.
<b>Инженерное оборудование</b>	<b>Отопление</b>	Однотрубная, тупиковая с нижней разводкой, с элеваторным узлом.
	Трубопроводы	Протяженность 1640 м.п., Ø50 мм состояние удовлетворительное
	Задвижки	шаровые Ø50 мм - 8 шт., состояние удовлетворительное; шаровые Ø 50 - 2 шт. состояние удовлетворительное;
	Вентили	Ø 20 мм - 38шт, Ø 15 мм – 36 шт чугунные, Ø 50 мм – 2 шт бронзовые, шаровые. Состояние удовлетворительное;
	Теплоизоляция	Соответствует удовлетворительное
	<b>Горячее водоснабжение</b>	Не предусмотрено проектом.
	<b>Холодное водоснабжение</b>	Центральное с нижней разводкой
	Трубопроводы	Стальная труба Ø 50 дефектов нет.
	Вентили	Ø 25 мм – 32 шт.;
Ввод холодного водоснабжения		Задвижка чугунная Ø 32 мм – 2 шт. состояние удовлетворительное; Установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения-1шт.
	<b>Система водоотведения</b>	
Внутренний металлический водосток		Не предусмотрено проектной документацией
Канализация		ПВХ, чугунная, Ø 110,50 мм, состояние по подвальному помещению удовлетворительное.
<b>Инженерное оборудование</b>	<b>Вентиляция и дымоходы</b>	
	Вентиляция	120 шт, приточно-вытяжная, проверка производится согласно по графику.
	Дымоходы	60 шт., проверка производится согласно по графику.
	Оголовки	12 шт., железобетонные – состояние удовлетворительное.
	<b>Электроснабжение</b>	
Сборка "Заход/Выход"		3 подъезд, состояние удовлетворительное.
Исправность запорных устройств		исправно

Надежность крепления ВРУ/ВРЩ	надежно 2 под. 1этаж -состояние удовлетворительное. Состоит из групп плавких предохранителей, сборок контактно коммутационных аппаратов, отключающего устройства (рубильника), шин, трансформаторов тока.
Исправность запорных устройств	В удовлетворительном состоянии
Надежность крепления <b>Этажные щиты</b>	Надежное 20 шт.- на каждом этаже расположено по 1 щиту. Щиты на лестничных клетках исполнены на 3 квартиры. Щиты оборудованы группами пакетных выключателей и контактно коммутационными аппаратами. В этажных 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, дверцы у щитов.
Исправность запорных устройств	В исправном состоянии.
Надежность крепления	Надежное.
Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков	Состояние удовлетворительное.
Узел учета электроэнергии	2 прибора учета - общедомовых.
<b>Подъездное освещение</b>	Имеется.
Исправность и наличие выключателей	В удовлетворительном состоянии
Исправность и наличие патронов	Исправны
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Энергосберегающие светодиодные светильники. 20 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Светодиодные светильники -4 шт. дефектов не обнаружено
<b>Дворовое освещение</b>	2 шт, 1,2 подъезды
<b>Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал</b>	
Чердачное помещение	Не предусмотрено проектом
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 20 шт. осветительных приборов НББ-60 и 2 включателя.
<b>Лифтовое хозяйство</b>	Не предусмотрено проектом
<b>Газовое оборудование</b>	Имеется. Краны в подъезде: Кран Ø 25-40 мм – 16 шт.; Краны в квартирах: Кран до Ø 20 мм – 60 шт.; Футляров 2 шт.; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах: До Ø 32 мм – 373 шт.; Длина наружного (фасадного) газопровода 134 м.
<b>Мусоропровод</b>	Не предусмотрено проектом
<b>Мусороприемные камеры</b>	Не предусмотрено проектом
<b>Элементы благоустройства лестничных клеток</b>	8 секций по 6 ячеек, состояние удовлетворительное Информационные стенды – 4 шт.

**Контейнерная площадка** ограждения - металлический профиль местами деформирован, основание бетонное местами сколы, выбоины.  
Контейнер 4шт. V=3.0м<sup>3</sup>, установлен бункер V=8.0м<sup>3</sup>.  
**Отмостка** Трещины, выбоины, сколы, провалы, разрушение бетонного тела, нарушение примыкания к стене дома.  
**Внешнее благоустройство** Отсутствует ограждение газона.

Дворовой проезд По всей проезжей части отсыпана и утрамбована катком асфальтовая крошка, работа производилась в июне 2020г. и отсутствует бордюрный камень.

Хозяйственные площадки Не предусмотрена проектом.

Детские площадки Не предусмотрена проектом.

Спортивная площадка Не предусмотрена проектом.

**Заключение комиссии** Дом пригоден для дальнейшей эксплуатации.

**Члены комиссии:** Генеральный директор Романюк Денис Александрович  
должность подпись Воскресенская Оксана Владимировна

Инженер ПТО Воскресенская Оксана Владимировна  
должность подпись расшифровка подписи

Техник Волкова Виктория Владимировна  
должность подпись расшифровка подписи