

**АКТ**  
**осеннего осмотра**

ООО «УК «Идеал»

Дата проведения осмотра:  
сентябрь 2020 г.

Адрес расположения МКД:  
169309, Республика Коми, г. Ухта,  
ул. Школьная, д. За.

**Осень 2020 г.**

**Общие сведения об МКД**

Год постройки:	2007	Количество этажей:	5
Материал стен:	Кирпич	Количество квартир:	30
Наличие чердачного помещения:	Имеется микрочердак	Количество нежилых помещений:	1
Наличие подвального помещения:	Имеется		
Вспомогательные помещения:	Не предусмотрены проектом		
Степень благоустройства:	Отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение.		

Комиссия проводившая осмотр в составе:  
- генерального директора Романюка Д.А.;  
- инженера ПГО Воскресенской О.В.  
- техника Трёмбовецкой М.Ю.

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

<b>Фундамент</b>	Железобетонный, ленточный, дефектов нет
<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	Кирпичные, обшиты с наружной стороны профлистом и сайдингом, дефектов не обнаружено
<b>Перегородки (внутренние межэтажные)</b>	Кирпичные, дефектов не обнаружено.
<b>Спуски в подвалы</b>	оснащены железобетонными лестницами, дефектов не обнаружено.
<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>	Двухскатная, шифер, рекомендуется ремонт примыкания кровли к оголовку в районе 1 под. -7 м.п. и установка металлического ограждения на кровле-45 м.п.,
<b>Козырек подъезда</b>	1-2 под. на металлических столбах, покрытие профнастил, установка козырьков над подъездами производилась в 2020г., состояние удовлетворительное.
<b>Проемы</b>	
Оконные	8 шт. ПВХ 3-х слойные, дефектов нет
Дверные (в подъезд)	1, 2 под. первая входная дверь металлическая, установлен домофон, 2 шт. тамбурные двери деревянные, дефектов не обнаружено.
Дверные (на чердак)	2 под. металлический люк, запорное устройство имеются, дефектов не обнаружено.
Дверные (в подвал)	1, 2 под. металлические двери, запорные устройства имеются, дефектов не обнаружено.

Лоджии	Не предусмотрено проектом.
Балконы	30 шт. – дефектов не обнаружено.
Крыльца	
<b>Наружная отделка</b>	
Крыльцо	1, 2. Под. состояние удовлетворительное.
Стены	Кирпичные, дефектов не обнаружено.
Цоколь	Кирпичные, оштукатурен, наблюдается отслоение штукатурки от кирпичной кладки S= 4м <sup>2</sup> , рекомендуется покрыть гидрофобной мастикой по всей поверхности S=90 м <sup>2</sup>
Отмостка	Имеются провалы, трещины, разрушение верхнего слоя, просадка отмостки, рекомендуется ремонт (сплошное бетонирование) 25м <sup>2</sup> , пропитка антисептическими составами, покрытие гидрофобными мастиками S~45м <sup>2</sup> С торца 2 под. – отмостка отсутствует, рекомендуется бетонирование S=15м <sup>2</sup> .
<b>Внутренняя отделка</b>	
Лестничные клетки	1, 2 под. – декоративная штукатурка, окрашена колированным водоэмульсионным составом, наблюдается механические повреждения, местами отслоение штукатурного слоя S~ 4 м <sup>2</sup> . Рекомендуется произвести косметический ремонт в подъездах.
Тамбура	декоративная штукатурка, окрашена колированным водоэмульсионным составом, наблюдается механические повреждения, местами отслоение штукатурного слоя. Рекомендуется произвести косметический ремонт в тамбурах.
Полы	1, 2 под, лестничные марши железобетонные, межэтажные площадки выложены керамической плиткой, дефектов не обнаружено.
<b>Инженерное оборудование</b>	
<b>Отопление</b>	Центральное
Трубопроводы	Ø 40, 32, 20, 15мм, дефектов не обнаружено
Задвижки	шаровые Ø 40 - 4 шт., состояние удовлетворительное;
Вентили	Ø 15 мм - 31шт, чугунные бронзовые, шаровые состояние удовлетворительное;
Теплоизоляция	Удовлетворительное состояние
<b>Горячее водоснабжение</b>	Центральное
Трубопроводы	Ø 40, 32мм., дефектов не обнаружено.
Задвижки	шаровые Ø 40 мм -1шт., дефектов не обнаружено;
Вентили	Ø 40 мм–2 шт. шаровые, дефектов не обнаружено;
Теплоизоляция	Удовлетворительное состояние;
<b>Холодное водоснабжение</b>	Центральное
Трубопровод	Ø15, 32, 40мм сталь, металлопласт, дефектов не обнаружено.
Задвижки	Ø40-2шт. шаровые, дефектов не обнаружено.
Вентили	Ø 32мм – 30 шт., чугунные, бронзовые, шаровые; дефектов не обнаружено.
Ввод холодного водоснабжения	1 под. установлен общедомовой прибор учета потребления холодного водоснабжения, Ø32мм
<b>Система водоотведения</b>	
Внутренний металлический водосток	Не предусмотрено проектом.
Канализация	ПВХ диаметр трубопровода Ø 110, 50 мм, фановые трубы 6 шт., состояния удовлетворительное.
<b>Инженерное оборудование</b>	- узел учета потребления тепловой энергии, состояние удовлетворительное; - узел учета потребления горячего водоснабжения, состояние удовлетворительное.

**Вентиляция и дымоходы**

Вентиляция	60шт, проверка производится согласно графика.
Дымоходы	Не предусмотрены проектом.
Оголовки	бшт. кирпичные, оштукатурены цементным раствором, имеются отслоение и разрушение штукатурного слоя. Рекомендуется ремонт кирпичной кладки над 1 под.-кв.1, 4, 7, 10, 13 (есть разрушения на чердачном помещении)
<b>Электроснабжение</b>	
<b>Сборка "Заход/Выход"</b>	2под. Состояние удовлетворительное
Исправность запорных устройств	Удовлетворительное состояние.
Надежность крепления <b>ВРУ/ВРЩ</b>	надежно 2под. 1этаж -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 <b>Этажные щиты</b>	Надежное 10 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 удовлетворительном состоянии.
Надежность крепления	Надежное.
Наличие стекол в окошках для снятия показаний счетчиков	30шт. дефектов не обнаружено.
Узел учета электроэнергии	Один общедомовой прибор учета.
<b>Подъездное освещение</b>	Имеется.
Исправность и наличие выключателей	В удовлетворительном состоянии (чердачное, подвальное).
Исправность и наличие патронов	Лестничные клетки: 2 шт.
Проверка закрепления распределительных коробок	Надежное.
Проверка отсутствия оголенных проводов	Оголенные провода отсутствуют.
Освещение лестничных клеток	Светодиодные светильники 10 шт., дефектов не обнаружено
Освещение тамбура, площадки перед входом в подвал	Осуществляется 2 светильниками светодиодными оптико-акустические.
<b>Дворовое освещение</b>	2 шт.. Светодиодные уличные светильники на 50 Ват, включаемый от фотореле.
<b>Электрификация чердачных, подвальных помещений, шахты лифта и машинный зал</b>	
Чердачное помещение	Не предусмотрено проектом.
Подвальное помещение	В подвальном помещении установлено 5 шт. осветительных приборов НББ-60 и 2 включателя.
<b>Газовое оборудование</b>	
	1 подъезд, имеется. Краны в квартирах: Кран до Ø 20 мм – 52 шт.; Футляров 32 шт.; Количество сварных стыков, резьбовых соединений при диаметрах:

Мусоропровод	До Ø 32 мм – 112 шт.;
Загрузочные клапаны	Длина наружного (фасадного) газопровода 55 м.
Стволы	Не предусмотрен проектом.
Мусороприемные камеры	Не предусмотрено проектом.
Двери	
Стены	
Полы	
Водоснабжение	
Элементы благоустройства	Почтовые ящики – 5 секций по 5 ячеек, удовлетворительном состоянии.
лестничных клеток	Информационные стенды – 4 шт.
Контейнерная площадка	
Контейнер	4шт. емкостью 5,6м <sup>3</sup> , состояние удовлетворительное.
Отмостка	По периметру дома местами осадка грунта.
Внешнее благоустройство	Отсутствуют ограждения газона.
Пешеходные дорожки	Состояние удовлетворительное..
Дворовой проезд	Состояние удовлетворительное.
Хозяйственные площадки	Не предусмотрено проектом
Детские площадки	Отсутствует
Спортивная площадка	Не предусмотрено проектом.
Заключение комиссии	Дом пригоден для дальнейшей эксплуатации.

Члены комиссии:

Генеральный директор		Романюк Денис Александрович
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>
Инженер ПТО		Воскресенская Оксана Владимировна
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>
Техник		Трембовецкая Мария Юрьевна
<small>должность</small>	<small>подпись</small>	<small>расшифровка подписи</small>