

**АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ФОНДА**

« 05 » апреля 2021 г.

Дом № 45 корпус улица Врача Михайлова
 Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
 Вид управления управляющая компания
 Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УК МегаЛинк»

Общие сведения по зданию

Год постройки: 1966
 Материал стен: ж/б панели
 Число этажей: 5
 Наличие подвала (техподвал, техподполье): техподвал
 Наличие чердака (мансарды, мезонины) (жилых комнат, комнат в чердаке): нет
 Количество подъездов: 6
 Количество квартир: 120
 Общая площадь (кв.м): 5792,41
 Количество лифтов: нет
 Количество мусоропроводов: нет
 Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет
 Оборудовано ПЗУ: 6
 Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах): нет

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:
 Председателя: директора ООО «УК МегаЛинк» ██████████
 И членов комиссии (представителей собственников) начальника ПТО ООО «УК МегаЛинк»
 ██████████, исполнительный директор ООО «РСК Бастион» ██████████, начальника участка
 № 3 ██████████, мастера участка №3 ██████████.

Старшего по дому ██████████,
 произвела осмотр вышеуказанного здания

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта (с указанием примерного объема работ и места дефекта)	Решение о принятии мер: капитальный или текущий ремонт
1	2	3	4
Техподвал			
1.	Фундамент ленточный б/блоки, свайный, сборный	В работоспособном состоянии	
2	Окна, продухи	Отсутствуют закрывающие устройства	Требуется установка решёток и закрывающихся устройств
3	Двери металлические <u>деревянные</u> , запоры	В ограниченно-работоспособном состоянии Двери не соответствуют эксплуатационным показателям	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации Требуется капитальный ремонт
4.	Транзитные инженерные сети		
5.	Розлив ХВС	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт в 2018

	Розлив ЦО	ЦО-в ограниченно-работоспособном состоянии. На трубопроводах ЦО имеются свищи, ржавчина, коррозия металла, трещины. Запорная арматура ЦО имеет следы коррозии, накипь, есть протекание. Требуется ремонт более более 70%	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации ЦО, канализации. Требуется капитальный ремонт ЦО
	Канализация	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт канализации в 2018 г.
	Электрощитовая, электроснабжение	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт канализации в 2018 г.
6.	Влажность, затоплено	нет	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Вводы инженерных сетей через фундамент	Выполнен капитальный ремонт канализации в 2018 г.	Выполнен капитальный ремонт канализации в 2018 г.
9.	Внутренний водосток	нет	
10.	Системы вентиляции	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий	В ограниченно-работоспособном состоянии замена т/изоляции	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации теплоизоляции. Требуется капитальный ремонт
Наличие общедомовых приборов учёта и регулирования энергоресурсов (указать количество)			
1.	ХВС	1 шт	
2.	Отопление	есть	
3.	Газоснабжение	нет	
4.	Электроснабжение	есть	
5.	Иные	нет	

Стены

1.	Щитовые, рубленые из бревен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы	В работоспособном состоянии.	

3.	Лоджия, балконы Ограждения	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба	есть	
5.	Кирпичные пилоны	нет	
6.	Штукатурка	нет	
7.	Покраска, побелка	В ограниченно-работоспособном состоянии Отслоение окрасочного слоя стеновых панелей более 70%	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации стеновых панелей Требуется капитальный ремонт
8.	Стянуты стены металлическими обоями	нет	
9.	Трещины в стенах, пилонах	нет	
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии Имеются сколы, трещины, разрушения бетонной поверхности навесов. Отслоение окрасочного слоя навесов входов в подъезды №1,2,3,4,5,6 отдельными местами. Имеются следы протопления.	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации навесов входов в подъезды Требуется капитальный ремонт
11.	Стены машинных отделений	нет	
12.	Карнизы, парапеты	нет	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии Имеются провалы, трещины между стеной и отмосткой, трещины по всей площади отмостки. Контруклоны., проседание между 4 и 5 подъездами, с торца дома со стороны 6 под. Требуется ремонт более 80%	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации отмостки Требуется капитальный ремонт
14.	Цоколь	В ограниченно-работоспособном состоянии Имеются трещины, сколы Отслоение штукатурки, окрасочного слоя отдельными местами в объеме 80%	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации цоколя Требуется капитальный ремонт
15.	Вытяжная вентиляция	В ограниченно-рабочем состоянии	

Перекрытия

1.	<u>Ж/б пустотные, ребристые, сплошные, монолитные ж/б, из кирпичных сводов по стальным балкам, деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные</u>	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление - какое	нет	
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие	нет	

Перегородки

1.	<u>Ж/б панельные, кирпичные, деревянные, гипсобетонные</u>	В работоспособном состоянии	
----	--	-----------------------------	--

Лестницы

1.	<u>Ж/б марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные, металлические ограждения перил</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии Отсутствуют металлические прутья в ограждении перил Лестничные марши п.2,4,6 -1 этажи имеют сколы, разрушения ступеней	Требуется текущий ремонт
----	---	--	--------------------------

Крыши-кровли

1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы</u> <u>Покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой над машинным отделением, вентканалы, ДВК, испарители, плиты перекрытия над лоджиями, балконами</u>	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт в 2019 г.
----	---	-----------------------------	---------------------------------------

Полы

1.	<u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии 5 под.-1,2 эт. полы МОП имеют сколы, трещины, выбоины отдельными местами	Требуется текущий ремонт
----	--	---	--------------------------

Лестничные клетки, двери и окна

1.	Покраска, побелка, двери входа, Двери на кровлю, тех. подвал и др.	В ограниченно-работоспособном состоянии В под.№1,2,3,4,4,6 на стенах разводы, отслоение штукатурки В работоспособном состоянии Отслоение штукатурки стен, откосов, окрасочного слоя в подъездах п.1,2,3, входов в подвал	Требуется текущий ремонт Требуется текущий ремонт Требуется текущий ремонт
----	--	---	--

	Окна, двери	подъездах п.1,2,3, входов в подвал Окна ПВХ дверные блоки имеют щели, прогнившие участки, покоробленные участки, не закрываются плотно,	Требуется текущий ремонт
--	-------------	---	--------------------------

Мусоропроводы

1.	Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры мусороприемные клапана дефлекторы	нет	
----	--	-----	--

Малые формы

1.	Качели, горки, бельевые стойки	В работоспособном состоянии Качели-1 шт, перевес-1 шт Песочница-2 шт Детский комплекс-1шт	
----	--------------------------------	--	--

Благоустройство и озеленение

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары, Деревья, кустарники Ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории	В работоспособном состоянии	
----	--	-----------------------------	--

Выводы и предложения:

Техническое и санитарное состояние жилого дома №45 по улице Врача Михайлова находится в удовлетворительном состоянии

Требуется:

1. Капитальный ремонт ЦО, теплоизоляции ЦО
2. Капитальный ремонт фасада, отмостки, цоколя
3. Текущий ремонт подъездов №1,2,3,
4. Текущий ремонт полов МОП
5. Текущий ремонт дверей МОП

Подписи:

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии: _____

Представитель Совета МКД
Ул.Врача Михайлова,45-█

█
█
█
█
█
█
█
█