

**АКТ  
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ФОНДА**

«06 » апреля 2021 г.

Дом № 46 корпус ул.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: 1979  
Материал стен: ж/б панели  
Число этажей: 9  
Наличие подвала (техподвал, техподполье):           
Наличие чердака (мансарды, мезонины) (жилых комнат, комнат в чердаке):           
Количество подъездов: 5  
Количество квартир: 180  
Общая площадь (кв.м): 10133,15  
Количество лифтов: 5  
Количество мусоропроводов: 5  
Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет  
Оборудовано ПЗУ: 5  
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»  
                                , исп директора 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
<b>Техподвал</b>			
1.	Фундамент ленточный б/блоки, свайный	В нормативном состоянии	
2.	Окна, продухи	Продухи закрыты решётками 80%, Отсутствуют закрывающие устройства	Требуется установка решеток и закрывающих устройств
3.	Двери металлические, деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
4.	Транзитные инженерные сети	нет	
5.	Розлив ЦО	В ограниченно-работоспособном состоянии На трубопроводах	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации

	Розлив ХВС Розлив ГВС Канализация  Электрощитовая ВРУ	ЦО,ГВС,ХВС имеются свищи, ржавчина, коррозия металла, трещины Запорная арматура имеет следы коррозии, накипь, есть протекание более 70%  Электропроводка имеет скрутки, обгорелые места, трещины в изоляции, светильники отсутствуют. Поэтажные щитки требуют ремонта более 60%	трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО Требуется капитальный ремонт ЦО,ГВС,ХВС,канализации  Текущий ремонт ЦО по дефектной  В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации эл.снабжения Требуется капитальный ремонт электроснабжения
6.	Влажность, затоплено	нет	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации запорной арматуры Требуется капитальный ремонт запорной арматуры
8.	Вводы инженерных сетей через фундамент	Отсутствует ограждение, приямок	Требуется текущий ремонт
9.	Переключение внутреннего водостока в канализацию	нет	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции	В рабочем состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий	В ограниченно-работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации теплоизоляции трубопроводов Требуется капитальный ремонт
<b>Наличие общедомовых приборов учёта и регулирования энергоресурсов</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1 шт	
2.	ГВС	1 шт	
3.	Отопление	1 шт	
4.	Газоснабжение	нет	
5.	Электроснабжение	есть	
6.	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 ограниченно-работоспособном состоянии  Заявки на промерзание швов Кв.№136,180	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации межпанельных швов Требуется капитальный ремонт Текущий ремонт
3.	Лоджия, балконы  Ограждения	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка	В работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоями	нет	
9.	Трещины в стенах, пилонах	нет	
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии Отслоение штукатурки, окрасочного слоя входов в подъезды №1,2,3,4,5 отдельными местами	Требуется текущий ремонт
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии Отслоение штукатурки, окрасочного слоя отдельными местами, имеются сквозные отверстия в под-х №1,5	Требуется текущий ремонт
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	Имеются провалы, трещины между стеной и отмосткой, трещины по всей площади отмостки. контруклоны. 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 Отслоение штукатурки, окрасочного слоя отдельными местами	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации цоколя Требуется капитальный ремонт
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	

Перегородки

1.	Ж/б панельные, кирпичные,	В работоспособном	
----	---------------------------	-------------------	--

	деревянные, гипсобетонные	состоянии	
Лестницы			
1.	Ж/б марши, по стальным косякам наборные ступени, деревянные, металлические ограждения перил	В ограниченно-работоспособном состоянии Отсутствуют метал.прутья в ограждениях отдельными местами	Требуется текущий ремонт

Крыши-кровли			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы.  Покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой над машинным отделением вентканалы, ДВК, испарители, плиты перекрытия над лоджиями, балконами	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии Отсутствуют зонты на ДВК	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации Требуется капитальный ремонт  В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации Требуется капитальный ремонт

Полы			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования	В ограниченно-работоспособном состоянии Пол крылец, тамбуров не ровный, имеются углубления, сколы-п.1,2,3,4,5	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации полов Требуется капитальный ремонт

Лестничные клетки, двери и окна			
1.	Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю, тех. подвал и др.  Окна, двери	В ограниченно-работоспособном состоянии Отслоение штукатурки стен, откосов, окрасочного слоя в подъездах 1,5  В рабочем состоянии Окна ПВХ Двери деревянные имеют отслоения, трещины	Требуется текущий ремонт   Требуется текущий ремонт

Мусоропроводы			
1.	Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры мусороприемные клапана Дефлекторы	В ограниченно-работоспособном состоянии  Двери в мусорокамеры плотно не закрываются, имеют сквозные отверстия под.№2, отсутствуют запирающие устройства  На клапанах м/провода отсутствуют уплотнительные резинки-100%  В мусорокамерах отслоение окрасочных, облицовочных слоев, полы бетонные имеют дыры и углубления.	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации мусоропровода Требуется капитальный ремонт.

	Шиберы отсутствуют-100%	
--	-------------------------	--

Малые формы

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

Благоустройство и озеленение

1. <u>Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары,</u> Деревья, <u>кустарники</u> Ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории	В работоспособном состоянии Отсутствует ограждение газонов Асфальтовое покрытие у входов в подъезды отсутствует (щебеночное)	Требуется текущий ремонт
---	--	--------------------------

Выводы и предложения:

Техническое и санитарное состояние жилого дома №46 по улице Врача Михайлова находится в удовлетворительном состоянии

Требуется:

1. Капитальный ремонт ЦО, ХВС, ГВС, канализации, электроснабжения, элеваторных узлов
2. Капитальный ремонт межпанельных швов
3. Текущий ремонт в подъездах №1,5
4. Капитальный ремонт мусорокамер, стволов мусоропроводов п.1,2,3,4,5
5. Капитальный ремонт лифтового оборудования п.1,2,3,4,5
6. Капитальный ремонт отмостки
7. Текущий ремонт благоустройства

Подписи:

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

Представитель Совета МКД  
ул.Врача Михайлова,46-\_\_\_\_\_