

**АКТ**  
**весеннего осмотра здания**  
**9 апреля 2021г.**

Дом № 19 улица Ген. Карбышева Заволжского р-на г. Ульяновска.  
Вид управления – управляющая компания – ООО «УК МегаЛинк»

**Общие сведения по зданию**

Год постройки: 1986 г.  
Материал стен: ж/б панели  
Число этажей: 9  
Наличие подвала (техподвал, техподполье): техподвал  
Наличие чердака (мансарды, мезонины) (жилых комнат, комнат в чердаке): тех.этаж  
Количество подъездов: 3  
Количество квартир: 108  
Общая площадь (кв.м): 5841,76  
Количество лифтов: 3  
Количество мусоропроводов: 3  
Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет  
Оборудовано ПЗУ: есть  
Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах): нет

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:  
Председателя директора ООО «УК МегаЛинк» Николаева А.Г.  
исполнительного директора ООО РСК «Бастион» [REDACTED]  
инженера участка [REDACTED]  
мастера участка: [REDACTED]  
представителей ПТО ООО «УК МегаЛинк» [REDACTED]  
Представителя собственников МКД: [REDACTED]  
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 работоспособном состоянии   |  |
| 2.               | Хозсарай дощатые  | нет   |  |
| 3.               | Окна, продуха   | В работоспособном состоянии   |  |
| 4.               | Двери металлические, Запорные устройства                          | В ограниченно работоспособном состоянии   | Требуется замена дверных блоков в подвал.              |
| 5.               | Транзитные инженерные сети  | нет   |  |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 6. | Розлив ЦО<br><br>Розлив ГВС<br>Розлив ХВС<br><br>Канализация<br><br><br><br>Электрошитовая ВРУ | В ограниченно работоспособном состоянии<br>Наблюдаются коррозия, свищи, течь<br>В ограниченно работоспособном состоянии,<br>Наблюдаются коррозия<br>В ограниченно работоспособном состоянии.<br><br>В ограниченно работоспособном состоянии<br><br><br><br>В работоспособном состоянии | В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации Трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС, канализации.<br>Требуется капитальный ремонт ЦО, ГВС, ХВС, канализации. |
| 7. | Влажность, затоплено   | В работоспособном состоянии  |   |
| 8. | Элеваторный узел   | В ограниченно работоспособном состоянии<br><br>восстановление теплоизоляции трубопровода 80%   | В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эксплуатации запорной арматуры ЦО, ГВС.<br>Требуется капитальный ремонт.   |

|     |  |   |                           |
|-----|--|---|---------------------------|
| 9   | ввода инженерных сетей через фундамент           | нет   |                           |
| 10. | Входа в подвал, запоры                           | В работоспособном состоянии.  |                           |
| 11  | Электропроводка, светильники                     | В ограниченно работоспособном состоянии Частично отсутствуют светильники. | Требуется текущий ремонт. |
| 9.  | Переключение внутреннего водостока в канализацию | В работоспособном состоянии   |                           |

**Наличие общедомовых приборов учета и регулирования энергоресурсов**  
(указать количество)

|    |                  |   |  |
|----|------------------|---|--|
| 1. | ХВС              | 1 |  |
| 2. | ГВС              | 2 |  |
| 3. | Отопление        | 2 |  |
| 4. | Газоснабжение    | — |  |
| 5. | Электроснабжение | 3 |  |
| 6. | Иные             |   |  |

**Стены**

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 1. | Щитовые, рубленые из бревен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупноразмерные блоки | В работоспособном состоянии                                      |  |
| 2. | Промерзание через м/п швы<br>Стены сырые кв. №   | В ограниченно работоспособном состоянии                          | В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эксплуатации м/п швов.<br>Требуется кап. ремонт |
| 3. | Лоджия, балконы  | В работоспособном состоянии<br><br>В ограниченно работоспособном | Требуется восстановить ограждение на бельевых  |

|     |                                     |   |                                       |
|-----|-------------------------------------|---|---------------------------------------|
|     | Ограждения                          | состоянии. Отсутствуют (частично) ограждение на бельевых 1,2,3п.  |                                       |
| 4.  | Построенные балконы, погреба        | нет   |                                       |
| 5.  | Кирпичные пилоны                    | нет   |                                       |
| 6.  | Штукатурка                          |   |                                       |
| 7.  | Покраска, побелка                   | В ограниченно работоспособном состоянии.<br>наблюдается отслоение краски на стенах входов в подъезды.   | Требуется текущий ремонт входов 1÷3п. |
| 8.  | Стянуты стены металлическими обоями | нет   |                                       |
| 9.  | Трещины в стенах, пилонах           | нет   |                                       |
| 10. | Навесы, <u>входы в подъезд</u>      | В работоспособном состоянии.  |                                       |
| 11. | 1 Стены машинных отделений          | В работоспособном состоянии   |                                       |
| 12. | Карнизы, <u>парапеты</u>            | В работоспособном состоянии   |                                       |
| 13. | Отмостка                            | В ограниченно работоспособном состоянии<br>Наблюдается трещины, местами проседание, отслоение от наружной стены по периметру здания более 65% | Требуется капитальный ремонт          |
| 14. | Цоколь                              | В работоспособном состоянии   |                                       |
| 15. | Вытяжная вентиляция                 | В работоспособном состоянии   |                                       |

### Чердачное помещение, технический этаж

|    |                                       |   |  |
|----|---------------------------------------|---|--|
| 3. | Наличие и состояние утеплителя        | нет   |  |
| 4. | Окна, <u>продуха</u>                  | В работоспособном состоянии   |  |
| 5. | Розлив ЦО<br>Розлив ГВС<br>Розлив ХВС | В ограниченно работоспособном состоянии<br>Ремонт и ревизия вентилей ГВС, ЦО, замена трубопроводов и теплоизоляции. | В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов и запорной арматуры ЦО, ГВС.<br>Требуется капитальный ремонт |
| 6. | Состояние ливневой канализации        | В работоспособном состоянии   |  |

### Перекрытия



|    |  |                             |  |
|----|--|-----------------------------|--|
| 1. | Ж/б пустотные, ребристые, сплошные, монолитные ж/б, из кирпичных сводов по стальным балкам, деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные | В работоспособном состоянии |  |
| 2. | Выполнено усиление - какое   | нет                         |  |
| 3. | Установлены ванны на деревянное перекрытие   | нет                         |  |
| 4. | Унитазы на деревянное перекрытие   | нет                         |  |

### Перегородки

|    |   |                             |  |
|----|---|-----------------------------|--|
| 1. | Ж/б панельные, кирпичные, деревянные, гипсобетонные | В работоспособном состоянии |  |
|----|---|-----------------------------|--|

### Лестницы

|    |  |                             |  |
|----|--|-----------------------------|--|
| 1. | Ж/б марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные, металлические ограждения перил | В работоспособном состоянии |  |
|----|--|-----------------------------|--|

### Крыши-кровли

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

### Полы

|    |   |                             |  |
|----|---|-----------------------------|--|
| 1. | Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум | В работоспособном состоянии |  |
|----|---|-----------------------------|--|

### Лестничные клетки, двери и окна

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 1. | Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю, тех. подвал и др. | <p>В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается отслоение краски на стенах в 1п. на 1эт., на торцах лестничных маршей 1÷2эт; в 3п.-на стенах 1÷2, 2÷3, 4÷5, 6÷7, 8эт., 8, 9эт-копоть на потолке и стенах. Наблюдается неудовлетворительное состояние оконных и дверных коробок на бельевых; дверных блоков в подвал.</p> | <p>Требуется установка оконных рам в 3п. между 4÷5, 5÷6эт; в 1п. между 6÷7эт.</p> <p>Требуется косметический ремонт 1,3п.</p> <p>Требуется установка дверных блоков в подвал- 2шт., оконных и дверных блоков на бельевых в подъездах.</p> |
|----|--|--|---|

### Мусоропроводы

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 1. | <p>Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры</p> <p>мусороприемные клапана</p> <p>дефлекторы</p> | <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии. Отсутствуют шиберы м/провода 1÷3п</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> | <p>В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации мусоропровода</p> <p>Требуется установить шиберы м/провода 1,2,3п.,</p> |
|----|--|--|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

### Малые формы

|    |                                |                  |  |
|----|--------------------------------|------------------|--|
| 1. | Качели, горки, бельевые стойки | нет д. площадки. |  |
|----|--------------------------------|------------------|--|

### Благоустройство и озеленение

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| 1. | <u>Подъездные дороги,</u><br><u>подходы к подъездам,</u><br><u>тротуары,</u><br><br><u>Деревья,</u><br><br><u>Кустарники,</u><br><br>Ограждение фасадов,<br>архитектурный облик, освещение<br>придомовой территории | В ограниченно работоспособном<br>состоянии<br>Требуется ремонт дороги с 1 по 3 п. с<br>частичной заменой бордюрного<br>камня.<br>В ограниченно работоспособном<br>состоянии.<br><br>В ограниченно работоспособном<br>состоянии.<br><br>В ограниченно работоспособном<br>состоянии. | Требуется санитарная обрезка с торца 3 п. -3шт.,<br>снос карагача у 1 п, клена у 2 п., березы у 3 п.<br><br>Требуется посадка кустарников у 1,2,3 п.(двор).<br><br>Требуется ремонт ограждения с торца 1 п. |
|----|---|--|---|

Выводы и предложения: требуется:

1. капитальный ремонт ЦО, ГВС, ХВС, канализации.
2. капитальный ремонт м/панельных швов.
3. текущий ремонт мусоропровода.
4. капитальный ремонт отмостки.
5. текущий ремонт входов в подъезд с 1÷3 п., в подвал.
6. текущий ремонт подъездов №1,3
7. текущий ремонт ограждения бельевых.
8. текущий ремонт освещения в подвале.
9. капитальный ремонт оконных и дверных блоков на бельевых.
10. санитарная обрезка деревьев-3шт., снос деревьев 3шт., посадка кустарника.
11. капитальный ремонт дороги.

Подписи: Председатель

Члены комиссии:

Представитель собственников МКД: