

АКТ
весеннего осмотра жилого дома
9 апреля 2021г.

Дом № 21 улица Ген. Карбышева Заволжского р-на г. Ульяновска.
Вид управления - управляющая компания ООО «УК «МегаЛинк»

Общие сведения по строению

Год постройки: 1989 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.): 5827,1
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 а 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
техподвал			
1.	<u>Фундамент</u> ленточный б/блоки, <u>свайный</u>	В работоспособном состоянии	
2.	Окна, <u>продухи</u>	В ограниченно работоспособном состоянии	требуется установка решеток на продухи подвала
3.	<u>Двери металлические</u> , деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
4.	Транзитные инженерные сети	нет	
5.	Розлив ЦО Розлив ГВС, ХВС Канализация Электрошитовая ВРУ	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдаются наросты, свищи, коррозия, трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС. В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается течь, коррозия соединительных элементов, дыры в трубах более 30% В работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС, канализации. Требуется капитальный ремонт ЦО, ГВС, ХВС.

6.	Влажность, затопленность		
7.	Элеваторный узел	В ограниченно работоспособном состоянии.	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации запорной арматуры ЦО, ГВС. Требуется частичный ремонт.
8.	ввода инженерных сетей через фундамент	нет	
9.	входа в подвал, запоры	В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдается разрушение стен входа в подвал, частично отсутствуют отливки на стенах подвала.	требуется текущий ремонт входов в подвал.

10.	Переключение внутреннего водостока в канализацию	В работоспособном состоянии	
11.	Системы приточно-вытяжной вентиляции		
12.	Утепление инженерных сетей и перекрытий	В ограниченно работоспособном состоянии.	восстановление теплоизоляции 80%

Наличие общедомовых приборов учёта и регулирования энергоресурсов
(указать количество)

1.	хвс	1	
2.	Гвс	2	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжение	2	
6.	Иные		

Стены

1.	Щитовые, рубленые из бревен, брусев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы Стены сырые кв. №	В ограниченно работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации м/панельных швов. Требуется капитальный ремонт.
3.	Лоджия, балконы Ограждения	В работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии Отсутствует ограждение на бельевых 1,2,3п.	Требуется восстановить ограждение на бельевых.
4.	Построенные балконы, погреба	нет	
5.	Кирпичные пилоны	нет	
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка	В работоспособном состоянии,	
8.	Стянуты стены металлическими обоями	нет	
9.	Трещины в стенах, пилонах	Наблюдаются трещины в стене у окна 1,2,3п. с1-9эт.	Требуется текущий ремонт подъездов.
10.	Навесы, <u>входы в подъезд</u>	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается разрушение стен входа в подвал.	Требуется текущий ремонт входов

11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, <u>парапеты</u>	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдаются трещины, отслоение от наружной стены по периметру здания более 65%	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации отмостки. Требуется капитальный ремонт.
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	

Чердачное помещение, технический этаж

1.	Слуховые окна	нет	
2.	Наличие жалюзийных решеток	нет	
3.	Наличие и состояние утеплителя	нет	
4.	Окна, <u>продуха</u>	В работоспособном состоянии	
5.	Розлив ЦО Розлив ГВС Розлив ХВС	В ограниченно работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии требуется ремонт теплоизоляции. В ограниченно работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной трубопроводов ЦО, ГВС. Требуется капитальный ремонт ремонт теплоизоляции на системе ЦО.
6.	Состояние ливневой канализации	В работоспособном состоянии.	

Перекрытия

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

Крыши-кровли

1.	<p><u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы.</p> <p><u>Покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой над машинным отделением</u> <u>вентканалы, ДВК, испарители, плиты перекрытия над лоджиями, балконами</u></p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается неудовлетворительное примыкание рулонного ковра, трещины в покрытии, течь кровли.</p> <p>В работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт кровли, в соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации кровли.</p>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Полы

1.	<p><u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум</u> в местах общего пользования</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется ремонт пола в м/камерах 1,2,3п.</p>
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	--------------------------------------------------

Лестничные клетки, двери и окна

1.	<p>Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю, тех.подвал и др.</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдаются отслоение краски на потолке и стенах в подъездах, надписи на стенах в 1п 7÷8эт., 8÷9эт. Наблюдается неудовлетворительное состояние дверных коробок и дверей выхода на кровлю, в подвал, оконных коробок и рам.</p>	<p>Требуется косметический ремонт 1,2,3 п.</p> <p>Требуется замена дверных блоков выхода на кровлю, подвал; оконных блоков в подъездах.</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Мусоропроводы

1.	<p>Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры</p> <p>мусороприемные клапана</p> <p>дефлекторы</p>	<p>В работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии. Мусор ТКО через шибер попадает мимо контейнера</p> <p>В работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется ремонт шиберов в 1,2,3п..</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

Малые формы

1.	<p>Качели, горки, бельевые стойки</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии Металлические горки на детской площадке не соответствуют ГОСТам</p>	<p>частичная покраска</p>
----	---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

Благоустройство и озеленение

1.	<p><u>Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары,</u></p> <p>Деревья Кустарники, Ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдается проседание тротуара у крыльца 1п. Требуется ремонт дорог с 1÷2п. с заменой бордюрного камня. ремонт тротуаров 1,2,3п., подходов к м/камере 1п. В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>в работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии не работает светильник с торца 1п.</p>	<p>В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации тротуаров, дорог. Требуется капитальный ремонт Необходима санитарная обрезка и снос старых деревьев(тополей) на детской площадке 8шт, санитарная обрезка деревьев (тополей) 2шт. Восстановить освещение у торца 1п.</p>
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

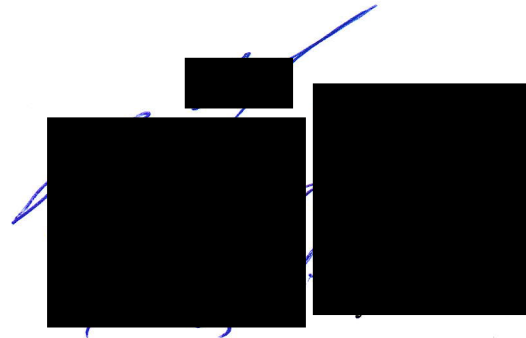
Выводы и предложения комиссии: требуется

1. капитальный ремонт ЦО, ГВС,ХВС, канализации.
2. капитальный ремонт м/п. швов, кровли.
3. капитальный ремонт отмостки, дорог, тротуаров.
4. текущий ремонт 1,2,3п. подъездов, дверей выхода на кровлю, в подвал.
5. капитальный ремонт оконных блоков.
6. текущий ремонт ограждения бельевых, шиберов.
7. текущий ремонт входов в подвал.
8. текущий ремонт МАФов

Подписи: Председатель

Члены комиссии:

Представитель собственников МКД:

A redacted area consisting of three black rectangular boxes. The top box is small and centered. Below it are two larger boxes, one on the left and one on the right. Blue ink scribbles are present over the boxes and extending into the white space around them.