

АКТ
весеннего осмотра жилого дома
9 апреля 2021г.

Дом № 36 проспект Ген. Тюленева Заволжского р-на г. Ульяновска.
Вид управления – управляющая компания – ООО «УК МегаЛинк»

Общие сведения по строению

Год постройки: 1991 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: 8
Количество квартир: 228
Общая площадь (кв.м): 17489,41
Количество лифтов: 8
Количество мусоропроводов: 8
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): в 5подъезде.

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]
начальника ПТО ООО «Ук МегаЛинк» [REDACTED]
представителя 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.	Фундамент ленточный б/блоки, свайный	В работоспособном состоянии	
2	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
3	Двери металлические, деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
4.	Транзитные инженерные сети	нет	
5.	Розлив ЦО Розлив ХВС Розлив ГВС Канализация	В ограниченно работоспособном состоянии Требуется - замена стояков отопления 3 шт., замена вентилей ремонт теплоизоляции. Требуется ревизия и замена вентилей, замена задвижек на ХВС ø80-3шт, ремонт теплоизоляции течь 2,3,4п., В работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации ЦО, ГВС, ХВС, канализации. Требуется капитальный ремонт.

	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	
6.	Влажность, затоплено	есть	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации запорной арматуры ЦО, ГВС. Требуется капитальный ремонт.
8.	Вводы инженерных сетей через фундамент	нет	
9.	Переключение внутреннего водостока в канализацию	В работоспособном состоянии	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий	В работоспособном состоянии	

Наличие общедомовых приборов учёта и регулирования энергоресурсов
(указать количество)

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

Стены

1.	Щитовые, рубленые из бревен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы Стены сырые кв. №	В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдаются сколы в панелях наружных стен 4÷5п. (температурный шов). Наблюдаются открытые м/п швы, t шов 4÷5п. (улица) промерзание, течь через чердачные м/п швы .	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации межпанельных швов. Требуется капитальный ремонт.
3.	Лоджия, балконы Ограждения	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба	нет	
5.	Кирпичные пилоны	нет	
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка	В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдается отслоение краски на стенах входов в подъезды	Требуется текущий ремонт входов 1÷8п.
8.	Стянуты стены металлическими обоями	нет	

9.	Трещины в стенах, пилонах	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается трещина на стене у окна в 5п. на 1-3эт.	Необходимо выполнить ремонт м/п швов л.к.5п.
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии.	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается подтёки и жёлтые разводы на стенах в бп.	Требуется косметический ремонт в машинном отделении бп.
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдаются провалы с лицевой стороны, отслоение от наружной стены,, контр уклон 2п(улица), дыра под отмосткой с лицевой стороны 1-8п. разрушение прямков 1-8п., нора у крыльца 7п.(лицевая сторона)	В соответствии с ВСН58-88(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 В ограниченно работоспособном состоянии	требуется замена вентилей ГВС,,ВС,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.	<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 работоспособном состоянии Наблюдается отслоение бетона до арматуры на ступенях крыльца п.№4,5, дыра на крыльце у двери п.№4, трещина на крыльце у входной двери п.№5.	Требуется ремонт ступеней. крыльца 4,5п.; ремонт крыльца п.№4,5.
----	---	--	--

Крыши-кровли

1.	<u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы. <u>Покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой над машинным отделением вентканалы, ДВК, испарители, плиты перекрытия над лоджиями, балконами</u>	В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдается неудовлетворительное состояние кровельного покрытия ,3,5,6,7,8п.; м/о 5п. Наблюдаются сколы на парапетных плитах 1,2,7п.; на декоративных панелях 3,4,5п.- сколы, оголение арматуры. На ВВШ 8п. наблюдаются трещины, оголение арматуры. Необходимы ливневки п 1-8.	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации кровли. Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт. декоративных панелей, ремонт ВВШ 8п.
----	---	---	--

Полы

1.	<u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования</u>	В работоспособном состоянии	
----	--	-----------------------------	--

Лестничные клетки, двери и окна

1.	<u>Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю, тех.подвал и др.</u>	В ограниченно работоспособном состоянии На лестничных клетках местами наблюдается отслоение краски, побелки, следы протечек под окнами, на тех. этажах с3по 5п. В 8п. на потолке тех. этажа наблюдается отслоение водозмульсионной краски. Наблюдается неудовлетворительное состояние оконных блоков на тех этаже на кровле. Отсутствуют оконные боки в машинном помещении с1по8п. Имеется неплотное прилегание дверных полотен к дверной коробке в м/камерах, На лестничных клетках с1÷8п., на чердаке бп. наблюдаются открытые провода слаботочных устройств.	Требуется текущий ремонт 5п. Требуется замена дверных блоков, м/камер с1÷6п., оконных блоков на кровлю с1по8п., установка оконных блоков в машинном помещении с 1по8п. Требуется установка спец. двери в м/к 7,8п. Требуется установить светильники на л.к. перед входом на чердаки и м/п. с1по 8п. Провайдером необходимо убрать провода слаботочных устройств, согласно договору.
----	--	---	---

Мусоропроводы

1.	Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры мусороприемные клапана дефлекторы	В работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии. Требуется установить шиберы в м/ камеры -8шт. В работоспособном состоянии Восстановление дефлекторов с 2 по 8 под.	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации мусоропровода, дефлекторов. Требуется капитальный ремонт.
----	--	--	---

Малые формы

1.	Качели, горки, бельевые стойки	В работоспособном состоянии	
----	--------------------------------	-----------------------------	--

Благоустройство и озеленение

1.	<u>Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары,</u> Деревья, кустарники Ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территорий	В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдается разрушение асфальтового покрытия тротуаров 1п.-торец, улица, 1÷ 2п.двор, 8п.-двор,торец; подходов к м/к 2,3,4,5п., дорог, бордюрного камня 5÷8п., 1п. улица. В ограниченно работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации дорог и тротуаров. Требуется капитальный ремонт. Требуется посадка кустов с лицевой стороны 6,7,8п.
----	---	---	--

Выводы и предложения: требуется:

1. капитальный ремонт кровли.
2. капитальный ремонт ЦО, ГВС, ХВС, канализации.
3. капитальный ремонт м/п швов.
4. капитальный ремонт отмосток, тротуаров и дорог.
5. капитальный ремонт дверей в мусорокамерах, окон на тех. этаже, в м/о.
6. капитальный ремонт м/провода, дефлекторов.
7. текущий ремонт лестничных клеток 5п.
8. текущий ремонт декоративных панелей, ВВШ в 8п.

Подписи: председатель

Члены комиссии:

Представитель собственников МКД: