

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

Дом № 23 пр. Сурова Заволжского р-на г. Ульяновска.  
Вид управления – управляющая компания ООО «УК МегаЛинк»

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1990 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: 10  
Количество квартир: 360  
Общая площадь (кв. м): 22809,08  
Количество лифтов: 10  
Количество мусоропроводов: 10  
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 4 подъезде.

**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<br>дощатые   | нет   |   |
| 3.               | Окна, продуха   | В работоспособном состоянии   |   |
| 4.               | Двери металлические, запорные устройства                          | В работоспособном состоянии   |   |
| 5.               | Гранзитные инженерные сети  | нет   |   |
| 6.               | Розлив ЦО<br><br>Розлив ГВС<br><br>Розлив ХВС                     | В ограниченно работоспособном состоянии<br>замена стояков отопления 6 шт.,<br><br>В работоспособном состоянии<br><br>В работоспособном состоянии<br><br>В ограниченно работоспособном | В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС, канализации.<br><br>Требуется капитальный ремонт. |

|     |                                   |   |   |
|-----|-----------------------------------|---|---|
| 9.  | Трещины в <u>стенах</u> , пилонах | В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдаются трещина на стене у окна. 9п. 2÷3эт. Наблюдалась трещина на стене у окна 8п. с8÷9эт(до ремонта подъезда)            | Необходимо выполнить ремонт м/п швов лестничной клетки 8,9п.  |
| 10. | Навесы, <u>входы в подъезд</u>    | В ограниченно работоспособном состоянии. Местами наблюдается отслоение краски на торцах входов козырьков в1,10,7п.(улица), на потолке-3,4,п.                            | Требуется текущий ремонт входов 1,3,4,7(улица)10п.  |
| 11. | Стены машинных отделений          | В работоспособном состоянии   |   |
| 12. | Карнизы, <u>парапеты</u>          | В работоспособном состоянии   |   |
| 13. | Отмостка                          | В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдаются провалы отмостки с лицевой стороны 4п, отслоение от стены торца 1,10п.,3,4,5,8÷10 на лицевой стороне;6,7п.9(двор). | В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность 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<br>Розлив ГВС<br>Розлив ХВС | В работоспособном состоянии<br>В ограниченно работоспособном состоянии<br>В работоспособном состоянии | Требуется ремонт теплоизоляции |
| 6. | Состояние ливневой канализации        | В работоспособном состоянии   |                                |

**Перекрытия**

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

**Лестницы**

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| 1. | <u>Ж/б марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные, <u>металлические ограждения перил</u> | В ограниченно работоспособном состоянии<br>наблюдается отслоение бетона на крыльце и стене дома 1,3,4,5,6,7,7,8,9,10п. | Требуется ремонт крыльца и примыкания стен дома к крыльцу п 1,3,5,6,7,8,9,10, |
|----|---|--|---|

**Крыши-кровли**

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
|    | Канализация                                      | состоянии<br>В работоспособном состоянии   |  |
|    | Электрощитовая ВРУ                               | В работоспособном состоянии  |  |
| 7  | Влажность, затоплено                             | нет  |  |
| 8  | Элеваторный узел<br>Тепловой пункт               | В работоспособном состоянии<br>В ограниченно работоспособном состоянии.<br>В Т.П. требуется замена задвижки на ЦО ø100-1шт. ø80-2шт. | В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации запорной арматуры ЦО, ГВС. Требуется капитальный ремонт. |
| 9  | вводы инженерных сетей через фундамент           | нет  |  |
| 10 | Входа в подвал, запоры                           | В работоспособном состоянии  |  |
| 11 | Электропроводка светильники                      | В работоспособном состоянии  |  |
| 11 | Переключение внутреннего водостока в канализацию | В ограниченно работоспособном состоянии  | Требуется ремонт ливневой канализации бп.  |

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

|    |                  |    |  |
|----|------------------|----|--|
| 1. | хвс              | 1  |  |
| 2. | Гвс              | 2  |  |
| 3. | Отопление        | 2  |  |
| 4. | Газоснабжение    |    |  |
| 5. | Электроснабжение | 10 |  |
| 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.<br>Наблюдаются открытые м/п швы, промерзание, течь через чердачные м/п швы.                         | В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эксплуатации межпанельных швов. Требуется капитальный ремонт. |
| 3. | Лоджия, балконы<br>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.<br>Наблюдается отслоение краски, разводы на входах в подъезды надписи и рисунки на входе 7п.(улица) | Требуется текущий ремонт входов в подъезды 1,3,4,7(улица),10п.   |
| 8. | Снянуты стены металлическими обоями  | нет  |  |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 1. | <p><u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, <u>воронки</u>, водосточные трубы, свесы, <u>парапет</u>, карнизы, <u>ограждение</u>, люки, выходы.</p> <p><u>Покрытие из рубероида</u>, <u>рубемаста</u>, залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> <u>вентканалы</u>, ДВК, <u>испарители</u>, плиты перекрытия над лоджиями, балконами</p> | <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>Наблюдается неудовлетворительное состояние кровельного покрытия, примыкание к парапету 1,2, 5,6,7 8, 9,10 п-дов.</p> <p>Наблюдаются сколы на парапетных плитах, на декоративных панелях 1,2,5,6,9,10 –нет сливов</p> <p style="text-align: center;"><b>Полы</b></p> | <p>В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации кровли.</p> <p>Требуется капитальный ремонт кровли.</p> <p>Требуется текущий ремонт декоративных панелей.</p> <p>Текущий ремонт козырьков и установка сливов п1-10</p> |
| 1. | <p>Цементно-песчаные, <u>бетонные</u>, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум</p>   | <p>В работоспособном состоянии</p>  |  |

### Лестничные клетки, двери и окна

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 1. | <p>Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю, тех. подвала др.</p> | <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>Наблюдается в5, 9п. трещина слева от окна2÷3эт.; отслоение краски на стене в9п. на8÷9,8,3эт., протечки с потолка на3,10эт. в 9п., местами отслоение краски на стене в 5п</p> | <p>Требуется косметический ремонт 5,9п.</p> |
|----|--|--|---|

### Мусоропроводы

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 1. | <p>Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры мусороприемные клапана</p> <p>дефлекторы</p> | <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>Требуется установка шиберов м/провода-1÷10п-10шт.</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>отсутствуют дефлекторы на1,2,3,6,7,8,9,10п.</p> | <p>В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации клапанов, шиберов.</p> <p>Требуется капитальный ремонт.</p> <p>Требуется установить дефлекторы на1,2,3,6,7,8,9,10п</p> |
|----|---|--|--|

### Малые формы

|    |                                       |                                    |                          |
|----|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 1. | <p>Качели, горки, бельевые стойки</p> | <p>В работоспособном состоянии</p> | <p>ремонт и покраска</p> |
|----|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|

### Благоустройство и озеленение

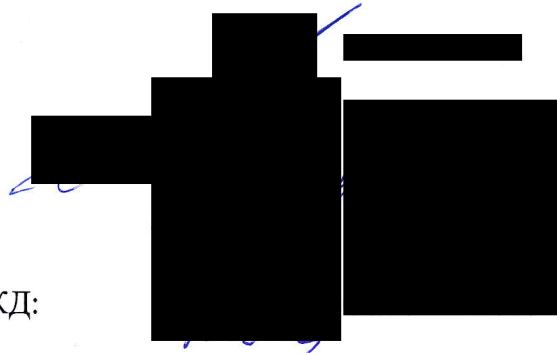
|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 1. | <p><u>Подъездные дороги</u>, <u>подходы к подъездам</u>, <u>тротуары</u>,</p> <p>Деревья, <u>кустарники</u></p> <p>Ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территорий,</p> | <p>В работоспособном состоянии</p> <p>Требуется ремонт тротуаров3,4п., подходов1,2,3,4, <u>подходов м/к 3.4.5.6п.</u> дорог 3,4п. с частичной заменой бордюрного камня1,2,4,5,10(торец)п.Наблюдается провал асфальтового покрытия на детской площадке напротив 9п.</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> | <p>В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации дорог, тротуаров.</p> <p>Требуется капитальный ремонт.</p> |
|----|--|--|--|

Выводы и предложения: требуется

1. капитальный ремонт кровли, межпанельных швов.
2. капитальный ремонт ХВС, ГВС, ЦО, канализации.
3. капитальный ремонт дорог, подходов, тротуаров.
4. капитальный ремонт м/провода.
5. текущий ремонт балконных козырьков, декоративных панелей, дефлекторов.
6. текущий ремонт отмосток, подъездов №5,9.
7. текущий ремонт крылец 3,4п. и входов в подъезды 1,3,4,7(улица),10п.

подписи: Председатель

Члены комиссии:

A large area of the document is redacted with black ink, covering the names and signatures of the commission members. There are some blue ink marks and lines visible around the redacted area.

Представитель собственников МКД: