

**АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ФОНДА**

« 16 » августа 2021 г.

Дом № 44 корпус _____ ул.Врача Михайлова Заволжского р-на г. Ульяновска.

Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область

Вид управления _____ управляющая компания _____

Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УК МегаЛинк»

Общие сведения по зданию

Год постройки: 1977

Материал стен: ж/б панели

Число этажей: 9

Наличие подвала (техподвал, техподполье): техподвал

Наличие чердака (мансарды, мезонины) (жилых комнат, комнат в чердаке): нет

Количество подъездов: 7

Количество квартир: 252

Общая площадь (кв.м): 14992,42

Количество лифтов: 7

Количество мусоропроводов: 7

Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет

Оборудовано ПЗУ: 7

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.

И членов комиссии (представителей собственников) начальника ПТО ООО «УК МегаЛинк»

_____, исп.директора ООО «РСК Бастион» _____, начальника участка № 3

_____, мастера участка _____

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
Техподвал			
1.	Фундамент ленточный б/блоки, <u>свайный</u>	В работоспособном состоянии	
2	Окна, продухи	Продухи частично закрыты решётками, отсутствуют закрывающие устройства	Требуется установка закрывающихся устройств
3	<u>Двери металлические</u> деревянные,	В ограниченно-работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации Требуется капитальный ремонт

4.	Транзитные инженерные сети	нет	
5.	Розлив ЦО	В ограниченно-работоспособном состоянии	Выполнена замена резьба Ф25-7 шт, кран шар Ф25-7 шт. труба ВГП Ф40-2 м, труба ВГП Ф20 -4 м, отвод ст.Ф20-14 шт., кран шар Ф20-8 шт., кран шар.Ф15-9 шт., резьба Ф15-9 шт., резьба Ф20 -16 шт., вентиль лат.Ф20 -6 шт., заглушка Ф20-10 шт.
	Розлив ХВС	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт ГВС, ХВС, канализации в 2021
	Розлив ГВС		
	Канализация		
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт электроснабжения в 2021 г
6.	Влажность, затоплено	нет	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Вводы инженерных сетей через фундамент	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт в 2021 г.
9.	Внутренний водосток	В работоспособном состоянии	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий	В работоспособном состоянии	Ремонт т/изоляции Ф40-20 м, Ф20-40 м, Ф50-48м, Ф76-22 м

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

1.	ХВС	1 шт.	
2.	ГВС	3 шт.	
3.	Отопление	3шт.	
4.	Газоснабжение	нет	
5.	Электроснабжение	6 шт	
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. нарушение герметизации м/ш Заявки на промерзание швов: кв.№21,252,136	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации межпанельных швов Требуется текущий ремонт

3	Лоджия, балконы	В работоспособном состоянии Кв. №35 Нарушение декоратив.планки	Требуется текущий ремонт
4.	Построенные балконы, погреба	-/9	
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	В работоспособном состоянии	
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии Отливы над подъездами не имеют уклона, протекают	Требуется текущий ремонт отливов
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	Нет/разрушены парапета отдельными местами	Требуется текущий ремонт парапета
13.	Отмостка	Имеются провалы, трещины между стеной и отмосткой, трещины по всей площади отмостки. контруклоны. Требуется ремонт более 70% Проседание отмостки у под.№6 -10 м	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации отмостки Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	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	

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 ограниченно-работоспособном состоянии Отсутствует пластиковое покрытие перил отдельными местами Сколы на ступенях 1-х этажей	Требуется текущий ремонт
----	--	--	--------------------------

Крыши-кровли

<p><u>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы.</u></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 работоспособном состоянии</p> <p>Кв.№71 течь на балконе – ремонт примыкания</p>	<p>Выполнен капитальный ремонт в 2020</p> <p>Выполнен текущий ремонт примыкания 10,2 кв.м</p>
---	--	---

Полы

<p>1. <u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования</u></p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>Пол крылец, тамбуров не ровный, имеются углубления, сколы</p>	<p>В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации пола</p> <p>Требуется капитальный ремонт</p>
--	---	--

Лестничные клетки, двери и окна

<p>1. Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю, тех. подвал и др.</p> <p>Окна, двери</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>Имеются трещины</p> <p>Отслоение штукатурки стен, откосов, окрасочного слоя в подъезде №5</p> <p>ПВХ</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>Имеют трещины, перекосы</p>	<p>Проводится текущий ремонт в под.№5</p> <p>Требуется текущий ремонт</p>
---	--	---

Мусоропроводы

<p>1. Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры мусороприемные клапана дефлекторы</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>На клапанах м/провода отсутствуют уплотнительные резинки-100%</p> <p>В мусорокамерах отслоение окрасочных, облицовочных слоев, полы бетонные имеют дыры и углубления.</p> <p>Шиберы отсутствуют-100%</p>	<p>В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации</p> <p>Требуется капитальный ремонт.</p> <p>Требуется текущий ремонт в мусорокамерах</p>
---	--	--

Малые формы

<p>1. Качели, горки, бельевые стойки</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>Детский комплекс-1 шт Песочница-1 шт, Горка-1 шт, Шведская стенка-1 шт</p>	
--	--	--

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	Выполнена установка ограждения
---	-----------------------------	--------------------------------

Выводы и предложения: Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Техническое и санитарное состояние жилого дома №44 по улице Врача Михайлова находится в удовлетворительном состоянии

Требуется:

1. Капитальный ремонт ЦО,
2. Капитальный ремонт межпанельных швов
4. Капитальный ремонт мусорокамер, стволов мусоропроводов п.1,2,3,4,5,6,7
5. Капитальный ремонт лифтового оборудования п.1,2,3,4,5,6,7
6. Капитальный ремонт отмостки

Подписи:

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии: _____

Председатель Совета МКД
ул. Врача Михайлова, 44-251 _____