

АКТ
осеннего осмотра здания
17 август 2021г.

Дом № 25 пр. врача 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.): 22722,63
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 1,4,8подъездах.

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].

Председателя Совета 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, свайный	В работоспособном состоянии	
2.	Хозсарай Дощатые	нет	
3.	Окна, продухи	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется установка решеток на продухи подвала, ремонт существующих решеток.
4.	<u>Двери металлические</u> Запорн.устройства	В работоспособном состоянии	
5.	Транзитные инженерные сети	нет	
6.	Розлив ЦО	В работоспособном состоянии. Требуется замена стояков Ц.О. 2п.-1шт.7 п. -2шт., 8 п.-2шт.,4 п. -2шт., 5п.-2шт. Требуется установка прибор погодного регулирования	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС.
	Розлив ГВС	В ограниченно работоспособном состоянии, течь; замена изоляции.	Требуется капитальный ремонт.
	Розлив ХВС	В ограниченно работоспособном состоянии, течь.	
	Канализация		

	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	
7.	Влажность, затоплено	нет	
8	Элеваторный узел	В ограниченно работоспособном состоянии.	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 ограниченно работоспособном состоянии	Требуется покраска дверей
11.	Электропроводка, светильники	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется установка светильников
12.	Переключение внутреннего водостока в канализацию	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	10	
6.	Иные		

Стены

1.	Щитовые, рубленые из бревен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> , крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	<u>Промерзание через м/п швы</u> Стены сырые кв. №	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдаются открытые м/п швы, промерзание.	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 работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоями	нет	
9.	Трещины в <u>стенах</u> , пилонах	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдаются трещины на л.к. на стене у окна 2п (1÷7эт) слева, 3п(2,3,4,8,9эт) с 2х сторон, 4п(4÷9эт) слева, 5п(1÷9эт) с 2х сторон, 8п(2÷9)слева	требуется выполнить ремонт м/панельных швов на л/к 2,3,4,5,8.п.
10.	Навесы, <u>входы в подъезд</u>	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, <u>парапеты</u>	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается отслоение от наружной стены, провалы-,4,5,10п.(В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации отмостки.

		двор). торец 10п; 2,3,7,10п.(улица), разрушение приемка 2,4,7п.	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 работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	требуется ремонт теплоизоляции отдельными местами с 1 по 10п.
6.	Состояние ливневой канализации	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается коррозия и течь испарителей.	

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, гипсобетонные	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. Наблюдается отслоение бетона до арматуры на ступенях крыльца 9п., на крыльце 10п., отслоение бетона на крыльце 1,2,3,4,5,6,7. В работоспособном состоянии.	
----	---	--	--

Крыши-кровли

1.	<p>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, <u>воронки</u>, водосточные трубы, свесы, <u>парапет</u>, карнизы, <u>ограждение</u>, люки, выходы.</p> <p>Покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой над машинным отделением <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 1,2,3,8,9,10п. сколы парапета между 4÷5,7п.(двор), частично отколота воронка в ендове 5п.</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>Наблюдаются сколы на декоративных панелях, оголение арматуры 3,4,п.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт кровли – в соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации кровли</p> <p>Требуется ремонт декоративных панелей.</p>
----	---	---	--

Полы

1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , 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.</p> <p>Наблюдаются отслоение краски на потолке и стенах в подъездах</p>	<p>Требуется замена дверного блока хода на чердак 1-10п.</p> <p>требуется косметический ремонт 5п.</p>
----	---	---	--

Мусоропроводы

1.	<p>Стволы мусоропроводов</p> <p>мусороприемные камеры</p> <p>мусороприемные клапана</p> <p>дефлекторы</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособно состоянии..Требуется установка шиберов м/провода 1÷10п.-10шт.</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации шибера, дефлектора.</p> <p>Требуется капитальный ремонт</p> <p>Требуется установка 3 шт.(1,9,10п)</p>
----	---	--	--

Малые формы

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

Благоустройство и озеленение

1.	<p><u>Подъездные дороги</u>, <u>подходы к подъездам</u>, <u>тротуары</u>,</p> <p>деревья, кустарники</p> <p>Ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территорий</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>требуется ремонт дорог, ремонт тротуаров, ремонт подходов</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации тротуаров и дорог.</p> <p>Требуется капитальный ремонт.</p> <p>посадка кустарников на детской площадке</p>
----	--	--	---

Выводы и предложения: требуется:

1. капитальный ремонт кровли, декоративных панелей, межпанельных швов.
2. капитальный ремонт ЦО, ГВС, ХВС.
3. капитальный ремонт отмостки, приямков.
4. капитальный ремонт м/камер, дверей,
5. капитальный ремонт тротуаров и дорог.
6. косметический ремонт -5под.
7. капитальный ремонт дефлекторов.

Подписи: Председатель

Члены комиссии:

Представитель собственников МКД:

