

АКТ
осеннего осмотра жилого дома
17 август 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, свайный	В работоспособном состоянии	
2.	Окна, <u>продухи</u>	В ограниченно работоспособном состоянии	требуется установка решеток на продухи подвала
3.	<u>Двери</u> металлические, 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	нет	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно работоспособном состоянии.	В соответствии с ВСН 58-88(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 отливы 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 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 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> вентканалы, ДВК, испарители, плиты перекрытия над лоджиями, балконами</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается неудовлетворительное примыкание рулонного ковра, трещины в покрытии, течь кровли.</p> <p>В работоспособном состоянии</p>	
----	--	--	--

Полы

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

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.</p>	<p>Требуется косметический ремонт 1,2,3 п.</p> <p>Требуется замена дверных блоков входа в 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</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии.</p> <p>Мусор ТКО через шибер попадает мимо контейнера</p> <p>В работоспособном состоянии</p>	Требуется ремонт шиберов в1,2,3п..
----	--	---	------------------------------------

Малые формы

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

Благоустройство и озеленение

1.	<p><u>Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары,</u></p> <p>Деревья</p> <p>Кустарники,</p> <p>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 тротуаров1,2,3п., подходов к м/камере 1п.</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>в работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии не работает светильник с торца 1п.</p>	<p>В соответствии сВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации тротуаров, дорог.</p> <p>Требуется капитальный ремонт</p> <p>Необходима санитарная обрезка и снос старых деревьев(тополей) на детской площадке 8шт, санитарная обрезка деревьев (тополей) 2шт.</p> <p>Восстановить освещение у торца 1п.</p>
----	---	---	--

Выводы и предложения комиссии: требуется

1. капитальный ремонт ЦО, ГВС,ХВС, канализации.
2. капитальный ремонт м/п. швов.
3. капитальный ремонт отмостки, дорог, тротуаров.
4. текущий ремонт 1,2,3п. подъездов, 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:

