

**АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ФОНДА**

« 17 » августа 2021 г.

Дом № 45 корпус улица Врача Михайлова
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления управляющая компания
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УК МегаЛинк»

Общие сведения по зданию

Год постройки: 1966

Материал стен: ж/б панели

Число этажей: 5

Наличие подвала (техподвал, техподполье): техподвал

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

Количество подъездов: 6

Количество квартир: 120

Общая площадь (кв.м): 5792,41

Количество лифтов: нет

Количество мусоропроводов: нет

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

Оборудовано ПЗУ: 6

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»

, исполнительный директор ООО «РСК Бастион» , начальника участка

№ 3 , мастера участка №3

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, свайный, сборный	В работоспособном состоянии	
2	Окна, продухи	Отсутствуют закрывающие устройства	Требуется установка решёток и закрывающихся устройств
3	Двери металлические <u>деревянные</u> , запоры	В ограниченно- работоспособном состоянии Двери не соответствуют эксплуатационным показателям	Требуется текущий ремонт
4.	Транзитные инженерные сети		
5.	Розлив ХВС	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт в 2018

	Розлив ЦО	ЦО-в ограниченно-работоспособном состоянии. На трубопроводах ЦО имеются свищи, ржавчина, коррозия металла, трещины Запорная арматура ЦО имеет следы коррозии, на积淀, есть протекание. Требуется ремонт более более 70%	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации ЦО, канализации Требуется капитальный ремонт ЦО
	Канализация	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт канализации в 2018 г.
	Электрощитовая, электроснабжение	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт канализации в 2018 г. Требуется укладка проводов в под-х № 3,4,5,6 в короба
6.	Влажность, затоплено	нет	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Вводы инженерных сетей через фундамент	Выполнен капитальный ремонт канализации в 2018 г.	Выполнен капитальный ремонт канализации в 2018 г.
9.	Внутренний водосток	нет	
10.	Системы вентиляции	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий	В ограниченно-работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации теплоизоляции Требуется капитальный ремонт

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

1.	XBC	1 шт	
2.	Отопление	есть	
3.	Газоснабжение	нет	
4.	Электроснабжение	есть	
5.	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 работоспособном состоянии.	
3.	Лоджия, балконы Ограждения	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба	есть	
5.	Кирпичные пилоны	нет	
6.	Штукатурка	нет	
7.	Покраска, побелка	В ограниченно-работоспособном состоянии Отслоение окрасочного слоя стеновых панелей более 70%	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации стеновых панелей Требуется капитальный ремонт фасада
8.	Стянуты стены металлическими обоймами	нет	
9.	Трешины в <u>стенах</u> , пилонах	нет	
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии Имеются сколы, трещины, разрушения бетонной поверхности навесов. Отслоение окрасочного слоя навесов входов в подъезды №1,2,3,4,5,6 отдельными местами. Имеются следы протопления.	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации навесов входов в подъезды Требуется капитальный ремонт
11.	Стены машинных отделений	нет	
12.	Карнизы, парапеты	нет	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии Имеются провалы, трещины между стеной и отмосткой, трещины по всей площади отмостки. Контруклоны., проседание между 4 и 5 подъездами, с торца дома со стороны 6 под.	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации отмостки Требуется капитальный ремонт
14.	Цоколь	В ограниченно-работоспособном состоянии Имеются трещины, сколы Отслоение штукатурки, окрасочного слоя отдельными местами в объеме 80%	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации цоколя Требуется капитальный ремонт
15.	Вытяжная вентиляция	В ограниченно-рабочем состоянии	

Перекрытия

1.	<u>Ж/б пустотные, ребристые, сплошные, монолитные ж/б, из кирпичных сводов по стальным балкам, деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные</u>	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 ограниченно-работоспособном состоянии Отсутствуют металлические прутья в ограждении перил Лестничные марши п.4,6 -1 этажи имеют сколы, разрушения ступеней	Требуется текущий ремонт
----	---	--	--------------------------

Крыши-кровли

1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы</u> <u>Покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой над машинным отделением вентканалы, ДВК, испарители, плиты перекрытия над лоджиями, балконами</u>	В работоспособном состоянии	Выполнен капитальный ремонт в 2019 г
----	--	-----------------------------	--------------------------------------

Полы

1.	<u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии 5 под.-1,2 эт. полы МОП имеют сколы, трещины, выбоины отдельными местами	Требуется текущий ремонт
----	--	---	--------------------------

Лестничные клетки, двери и окна

1.	<u>Покраска, побелка, двери входа,</u> <u>Двери на кровлю, тех. подвал и др.</u>	<u>В -работоспособном состоянии</u> <u>В под.№3,6 на стенах разводы, отслоение штукатурки</u> <u>В работоспособном состоянии</u> <u>Отслоение штукатурки стен, откосов, окрасочного слоя в</u>	<u>Требуется текущий ремонт</u> <u>Выполнен текущий ремонт в под.№1,2</u> <u>Требуется текущий ремонт</u>
----	---	---	---

	Окна, двери	подъездах п.1,2,3, входов в подвал Окна ПВХ дверные блоки имеют щели, прогнившие участки, покоробленные участки, не закрываются плотно,	Требуется текущий ремонт
--	----------------	---	--------------------------

Мусоропроводы

1.	Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры мусороприемные клапана дефлекторы	нет	
----	--	-----	--

Малые формы

1.	Качели, горки, бельевые стойки	В работоспособном состоянии Качели-1 шт, перевес-1 шт Песочница-2 шт Детский комплекс-1шт	
----	--------------------------------	--	--

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	
----	--	-----------------------------	--

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

Техническое и санитарное состояние жилого дома №45 по улице Врача Михайлова находится в удовлетворительном состоянии

Требуется:

1. Капитальный ремонт ЦО, теплоизоляции ЦО
2. Капитальный ремонт фасада, отмостки, цоколя
3. Текущий ремонт подъездов №3,6
4. Текущий ремонт полов МОП
5. Текущий ремонт дверей МОП

Подписи:

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии: _____

Представитель Совета МКД
Ул.Врача Михайлова,45-■