

АКТ
осеннего осмотра здания
18 август 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
Техподвал			
1.	<u>Фундамент</u> ленточный б/блоки, <u>свайный</u>	В работоспособном состоянии	
2	<u>Хозсарай</u> <u>дощатые</u>	нет	
3.	Окна, <u>продуха</u>	В работоспособном состоянии	
4.	<u>Двери металлические</u> , запорные устройства	В работоспособном состоянии	
5	Транзитные инженерные сети	нет	
6	Розлив ЦО Розлив ГВС Розлив ХВС	В ограниченно работоспособном состоянии замена стояков отопления 6 шт., В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС, канализации. Требуется капитальный ремонт.

	Канализация	состоянии В работоспособном состоянии	
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	
7	Влажность, затоплено	нет	
8	Элеваторный узел Тепловой пункт	В работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии. 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	

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, брусев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы Стены сырые кв. №	В ограниченно работоспособном состоянии. 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 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. Наблюдается отслоение краски, разводы на входах в подъезды надписи и рисунки на входе 7п.(улица)	Требуется текущий ремонт входов в подъезды 1,2,3,4
8.	Стянуты стены металлическими обоями	нет	

9.	Трещины в стенах, 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, входы в подъезд	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 1,2,3,4.
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	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, продуха	В работоспособном состоянии	
5.	Розлив ЦО Розлив ГВС Розлив ХВС	В работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется ремонт теплоизоляции
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	
4.	Унитазы 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	Требуется ремонт крыльца и примыкания стен дома к крыльцу п 1,3,5,6,7,8,9,10,
----	--	---	---

Крыши-кровли

1.	Рулонное покрытие и примыкание		В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла
----	--------------------------------	--	---------------------------------------

	из листовой стали, из шифера, <u>воронки</u> , водосточные трубы, свесы, <u>парапет</u> , карнизы, <u>ограждение</u> , люки, выходы. Покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой над <u>машинным отделением</u> <u>вентканалы</u> , <u>ДВК</u> , <u>испарители</u> , плиты перекрытия над лоджиями, балконами	В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдается неудовлетворительное состояние кровельного покрытия, примыкание к парапету 1,2,5,6,7 8, 9,10 п-дов. Наблюдаются сколы на парапетных плитах, на декоративных панелях 1,2,5,6,9,10 –нет сливов	минимальная продолжительность эффективной эксплуатации кровли. Требуется капитальный ремонт кровли. Требуется текущий ремонт декоративных панелей. Текущий ремонт козырьков и установка сливов п1-10
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. подвала др.	В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдается отслоение краски на стене 1,2 под.	Требуется косметический ремонт 1,2п.
----	---	---	--------------------------------------

Мусоропроводы

1.	Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры мусороприемные клапана дефлекторы	В работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии Требуется установка шиберов м/провода-1÷10п-10шт. В ограниченно работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации клапанов, шиберов. Требуется капитальный ремонт.
----	--	--	--

Малые формы

1.	Качели, горки, бельевые стойки	В работоспособном состоянии	ремонт и покраска
----	--------------------------------	-----------------------------	-------------------

Благоустройство и озеленение

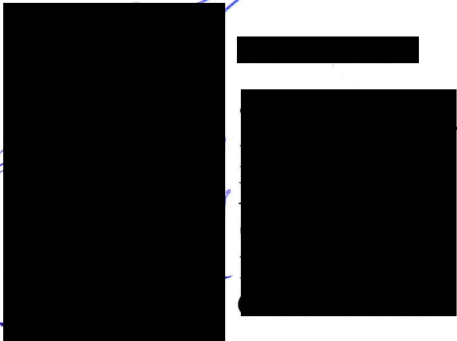
1.	<u>Подъездные дороги</u> , подходы к <u>подъездам</u> , тротуары, Деревья, <u>кустарники</u> Ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территорий,	В работоспособном состоянии Требуется ремонт тротуаров 3,4п., подходов 1,2,3,4, дорог 3,4п. с частичной заменой бордюрного камня 1,2,4,5,10(торец). В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации дорог, тротуаров. Требуется капитальный ремонт. Требуется посадка кустарников
----	--	--	--

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 №1,2.
7. текущий ремонт крылец 3,4п. и входов в подъезды 1,2,3,4

подписи: Председатель

Члены комиссии:



Представитель собственников МКД: