

**АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ФОНДА**

«20» августа 2021 г.

Дом № 1 /17 ул.Гончарова Ленинского р-на г. Ульяновска.

Город, село Ульяновск район Ленинский Ульяновская область

Вид управления управляющая компания

Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УК МегаЛинк»

Общие сведения по зданию

Год постройки: 1964

Материал стен: кирпич

Число этажей: 6-9

Наличие подвала (техподвал, техподполье): техподвал

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

Количество подъездов: 9

Количество квартир: 232

Общая площадь (кв.м): 9223,81

Количество лифтов: 3

Количество мусоропроводов: 0

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

Оборудовано ПЗУ: __

Количество нежилых помещений - 4

Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах): __

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

Председателя: директора ООО «УК МегаЛинк» Николаева А.Г.

И членов комиссии (представителей собственников) начальника ПТО ООО «УК МегаЛинк» Спириной Р.Ф., директора ООО «РСК«Бастион» [REDACTED], начальника участка [REDACTED]

Старшего по дому [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.	Фундамент ленточный б/блоки, свайный, столбчатый	В работоспособном состоянии	
2	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Чистка продуха 9подъезда

3	<u>Двери металлические</u> деревянные,	В работоспособном состоянии Требуется окраска входных дверей подъездов: 1,6 подъезд	Требуется текущий ремонт
4.	Транзитные инженерные сети	В работоспособном состоянии	
5.	Розлив ЦО Розлив ХВС Розлив ГВС Канализация Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
6.	Влажность, затоплено	Имеются локальные подтопления в районе теплового пункта №1 и электрощитовой №1	Требуется найти причину
7.	Элеваторный узел, тепловой узел	В работоспособном состоянии	
8.	Вводы инженерных сетей через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Внутренний водосток	нет	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляций	В работоспособном состоянии разрушение кладки ДВК	Требуется текущий ремонт
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий	В работоспособном состоянии	

Наличие общедомовых приборов учёта и регулирования энергоресурсов
(указать количество)

1.	ХВС	1	
2.	ГВС	3	
3.	Отопление	1	
4.	Газоснабжение	нет	
5.	Электроснабжение	3 шт.	
6.	Иные	нет	

Стены

1.	Щитовые, рубленые из бревен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/ швы		
3.	Лоджия, балконы, ограждения	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба	нет	

5.	Кирпичные пилоны	нет	
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии Имеются отслоения штукатурки	Требуется текущий ремонт
7.	Покраска, побелка	В работоспособном состоянии Имеются отслаивания краски	Требуется текущий ремонт
8.	Стянуты стены металлическими обоями	Металлические стяжки между оконными проёмами этажей №2и №3,под.№4,5,6	
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	Требуется замена Козырьков подъездов № 1,2,3,5,6,7,8
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии Имеются провалы, отслоения,трещины между стеной и отмосткой	Требуется текущий ремонт
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	Разрушение кирпичной кладки двк	Требуется текущий ремонт
16.	Громоотводы	отсутствуют	

Чердачное помещение, технический этаж

1.	Слуховые окна	Отсутствует остекление 10 окон	Требуется текущий ремонт
2.	Наличие решеток ВВШ	нет	
3.	Наличие и состояние утеплителя	В работоспособном состоянии	
4.	Окна, продуха, двери на крышу	Отсутствует остекление 10 окон	Требуется текущий ремонт
5.	Розлив ЦО Розлив ГВС Розлив ХВС	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии отсутствует	
6.	Состояние ливневой канализации	нет	

Перекрытия

1.	Ж/б пустотные, ребристые, сплошные, монолитные ж/б, из кирпичных сводов по стальным балкам, деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	Разрушение плиты перекрытия 8 подъезда между первым этажом и подвалом	Требуется текущий ремонт, Кап.ремонт запланирован на 2021 год
----	---	---	---

2.	Выполнено усиление	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 работоспособном состоянии Разрушение лестничных маршей входа в подвал под.№5	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>	В ограниченно-работоспособном состоянии Отслоения примыкания кровельного покрытия, вздутия, трещины более 25 %	Требуется капитальный ремонт
2.	<u>Покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой над машинным отделением вентканалы, ДВК, испарители, плиты перекрытия над лоджиями, балконами</u>	В работоспособном состоянии разрушение кладки двк	Требуется текущий ремонт
3.	Кровля спусков в подвальные помещения	Разрушение кровли спуска в подвал 6,8 подъездов	Требуется текущий ремонт

Полы

1.	<u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования</u>	В работоспособном состоянии имеется отбитая плитка В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
----	--	--	--------------------------

Лестничные клетки, двери и окна

1.	Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю, тех. подвал и др.	В работоспособном состоянии Имеются отслоения покрасочного слоя, штукатурки отдельными местами, имеются следы протопления 6 подъезд, 7этаж	Требуется текущий ремонт
	Освещение	В работоспособном состоянии, требуется замена светильников освещения лестничных маршей. ремонт уличного освещения	Требуется капитальный ремонт
	Окна, двери	В работоспособном состоянии Окна деревянные, частично отсутствует остекление. Замена окон 5,6,7,8 подъезда	Требуется текущий ремонт 1,2,3,4

Мусоропроводы

1.	Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры мусороприемные клапана дефлекторы	Нет мусоракамер с этапа строительства Имеются стволы в под№4.5.6	
----	--	--	--

Малые формы

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

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 Имеются деревья в аварийном состоянии. Требуется снос деревьев Требуется окраска фасада.	Требуется снос дерева 9 подъезда, подрезка сухих веток Требуется текущий ремонт
----	--	--	---

Выводы и предложения:

Техническое и санитарное состояние жилого дома №1/17 ул. Гончарова находится в
удовлетворительном состоянии

Требуется:

1. Капитальный ремонт кровли
2. Текущий ремонт фасада
3. Капитальный ремонт освещения
4. Текущий ремонт отмостки
5. Снос аварийных деревьев

Подписи:

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии: _____

Председатель Совета МКД
ул. Гончарова д. 1/17