

АКТ
осеннего осмотра здания
25 август 2021г.

Дом № 22 пр. Сурова Заволжского р-на г. Ульяновска
Вид управления – управляющая компания ООО «УК МегаЛинк»

Общие сведения по строению

Год постройки: 1992-1993 гг.
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: 11
Количество квартир: 396
Общая площадь (кв.м): 24372,2
Количество лифтов: 11
Количество мусоропроводов: 11
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): 1 подъезд

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

директора ООО «УК МегаЛинк» Николаев А.Г.
исполнительного директора ООО РСК «Бастион» [REDACTED]
инженера участка [REDACTED]
мастера участка: [REDACTED]
представителей ПТО ООО «МегаЛинк» [REDACTED]
Представителя собственников МКД: [REDACTED]
произвела осмотр вышеуказанного здания

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного
оборудования здания**

п/п	Наименование конструкций и элементов оборудования и 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.	Хозсарай Дощатые	нет	
3.	Окна, продуха	В ограниченно работоспособном состоянии	
4.	<u>Двери металлические</u> Запорн.устройства	В работоспособном состоянии	
5.	Транзитные инженерные сети	нет	

6.	Розлив ЦО	В ограниченно работоспособном состоянии Требуется замена стояков ЦО-15шт., замена конвекторов в подъездах на 1 эт.-5шт. Требуется установка прибора погодного регулирования.	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС, канализации Требуется капитальный ремонт ЦО, ГВС, ХВС.
	Розлив ГВС	В работоспособном состоянии Требуется замена трубопровода ГВС 1÷4п. ф76-85м, ф50-85м; в ограниченно работоспособном состоянии	
	Розлив ХВС	Требуется замена трубопровода ХВС с 1÷4п. ф76-85м.	
	Канализация	В работоспособном состоянии.	
	Электрошитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	

7.	Влажность, затоплено	нет	
8	Элеваторный узел	В ограниченно работоспособном состоянии В ТП требуется замена задвижек ЦО ф80-2шт., задвижки ГВС ф100-2шт.	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 ограниченно работоспособном состоянии	ремонт ступеней для спуска в подвал 1,4,7п.
11.	Электропроводка, светильники	В работоспособном состоянии	
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	8	
6.	Иные		

Стены

1.	Щитовые, рубленые из бревен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупногабаритные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы Стены сырые	В ограниченно работоспособном состоянии.	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, погребка	нет	
5.	Кирпичные пилоны	нет	
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается отслоение краски 2п., трещины на стене входа 9п.	Требуется ремонт входа 9п
8.	Стянуты стены металлическими обоями	нет	
9.	Трещины в <u>стенах</u> , пилонах	В работоспособном состоянии	
10.	Навесы, <u>входы в подъезд</u>	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, <u>парапеты</u>	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдаются сколы на парапете 10, 11п.	Требуется текущий ремонт парапета 3, 10, 11п.
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии Наблюдаются отслоение от наружной стены, контр уклон, трещины в 1, 2, 4, 9, 10, 11п., провал у бп. разрушение приемка 1, 3, 4, 9, 10, 11п.	В соответствии с ВСН58-88(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 работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации запорной арматуры ХВС, ГВС. Требуется капитальный ремонт.

2.	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 работоспособном состоянии 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 <u>над машинным отделением</u> вентканалы, ДВК, <u>испарители</u>, плиты перекрытия над лоджиями, <u>балконами</u></p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии.</p> <p>Наблюдаются неудовлетворительное состояние кровельного покрытия, примыкание к парапету.</p> <p>В работоспособном состоянии.</p> <p>В работоспособном состоянии.</p>	<p>В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации кровли Требуется капитальный ремонт.</p>
----	--	--	---

Полы

1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум	В работоспособном состоянии	
----	---	-----------------------------	--

Лестничные клетки, двери и окна

1.	<p>Покраска, побелка,</p> <p>двери входа, двери на чердак, кровлю, тех. подвал и др.</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>Наблюдаются отслоение краски на стене в 1п. между 1+2эт., 7эт., 10эт.; 1п. 10эт. – подтеки, отслоение краски на потолке и стене, протечки под окнами на этажах., протечки в м/о и отслоение краски в бп. На 1эт. 1п.-черные стены и потолки после пожара. Нет оконного блока на 1эт. 1п(после пожара).</p> <p>В ограниченно работоспособном</p>	<p>Требуется текущий ремонт 1п. 1п.</p> <p>Требуется смена дверных блоков выхода на кровлю 1,3,4п., входа в подвал 1,2,4,1п., м/камер-7шт., требуется замена оконного блока на</p>
----	--	---	--

		состоянии	1эт. 11п., оконного блока выхода на кровлю 9,10,11п., установка оконного блока в машинном помещении 11п.
--	--	-----------	--

Мусоропроводы

1.	Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры мусороприемные клапана дефлекторы	В работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии Требуется установить шиберы м/провода-7шт. В работоспособном состоянии	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации клапанов и шиберов. Требуется капитальный ремонт.
----	--	--	--

Малые формы

1.	Качели, горки, бельевые стойки	В работоспособном состоянии Металлические лианы, стойки качели, ж/б стенки на детской площадке не соответствуют ГОСТам.	Требуется демонтаж лиан, стоек качели, ж/б стенок.
----	--------------------------------	--	--

Благоустройство и озеленение

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам ,тротуары, деревья кустарники Ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территорий	В ограниченно работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется восстановление бордюрного камня 1,2,3,4,5,910(двор),11п.
----	--	--	--

Выводы и предложения: требуется:

1. Капитальный ремонт ГВС, ХВС, ЦО
2. Капитальный ремонт м/п швов, кровли.
3. Текущий ремонт подъезда №1,11; дверей, окон.
4. Капитальный ремонт отмостки.
5. Капитальный ремонт м/провода.
6. Текущий ремонт спуска в подвал 1,4,7п.
7. Капитальный ремонт тротуаров.

Подписи: Председателя

Члены комиссии

Представитель собственников МКД:

