

АКТ
осеннего осмотра здания
27 август 2021г.

Дом № 32 улица Генерала 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: 12
Количество квартир: 432
Общая площадь (кв. м.): 26951,27
Количество лифтов: 12
Количество мусоропроводов: 12
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): 1,3,7,12п.

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:
Председателя: директора ООО «УК МегаЛинк» Николаева А.Г.
исполнительного директора ООО РСК«Бастион» [REDACTED]
начальника 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 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	В работоспособном состоянии	
2.	Хозсарай дошчатые	нет	
3.	Окна, продуха	В ограниченно работоспособном состоянии Частично отсутствуют решетки на продухах подвала.	Требуется установка решеток на продуха подвала-48шт,с внутренней стороны подвала
4.	Двери металлические запорные устройства	В работоспособном состоянии	
5.	Транзитные инженерные сети	нет	
6.	Розлив ЦО Розлив ГВС Розлив ХВС	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается коррозия трубопроводов в арке. В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется замена трубопроводов ХВС ф89 - 20м., ф100-20м., ф76-10м., замена стояков ЦО ø15 с1÷12п. в квартирах, ремонт изоляции в подвале. В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС. Требуется капитальный ремонт.

	Канализация	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается течь, трещины в трубе выпуска канализации к колодцу во 2п.	Требуется текущий ремонт выпуска канализации во 2п.- 7м
	Электрошитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	
7.	Влажность, затоплено	нет	
8	Элеваторный узел	В ограниченно работоспособном состоянии.	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов ЦО,ГВС.

9	вводы инженерных сетей через фундамент	нет	
10.	Входа в подвал запоры	В работоспособном состоянии	
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	12	
6.	Иные	-	

Стены

1.	Щитовые, рубленые из бревен, брусьев, 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, объём ремонта более 60%.	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации межпанельных швов. Требуется капитальный ремонт
3.	Лоджия, балконы	В работоспособном состоянии	
	Ограждения		
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 10п.	
8.	Стянуты стены металлическими обоями	нет	

9.	Трещины в стенах, пилонах	В работоспособном состоянии.	
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается частичное отсутствие «Ириски» на наружных панелях м/о 2,3,11,12п.	Требуется текущий ремонт.
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается течь в подвал 1,2,8,12(торец), отслоение от наружной стены 2,3,4п., трещины провалы 7,8п., частичное разрушение прямков 3,4,6,7,8,9,11,12п.	Требуется капитальный ремонт, в соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации.
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 капитальный ремонт, в соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов ХВС, ГВС, 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 нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление - какое	Декоративной панели на балконном козырьке кв. №180.	

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 косякам наборные ступени, деревянные, металлические <u>ограждения перил</u>	В работоспособном состоянии Наблюдается отслоение бетона на двух ступенях на л.к.1эт.3п.	Требуется ремонт ступеней на л.к.1эт.3п.
----	--	---	--

Крыши-кровли

1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы. <u>Покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой над машинным отделением вентканалы, ДВК, испарители, плиты перекрытия над лоджиями, балконам</u>	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается неудовлетворительное состояние кровельного покрытия, примыкания к парапету машинному помещению 1,3,4,5,6,7,8,9под., частичное отсутствие фартуков. На ВВШ 5п. наблюдаются трещины по всей окружности, оголение арматуры. Наблюдаются сколы на декоративных панелей, оголение арматуры во всех подъездах.	В соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации кровли .Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт декоративных панелей, ВВШ 5п.
----	---	--	---

Полы

1.	Цементно-песчаные, бетонные, 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.	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдаются неудовлетворительное состояние дверных коробок выхода на кровлю, в подвал.	Истек срок эксплуатации подъездов 1,2,3,12. Требуется текущий ремонт. Требуется замена дверной коробки выхода на кровлю 2,3,4,5,6,8,9,11,12п.
----	--	---	--

Мусоропроводы

1.	Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры мусороприемные клапана дефлекторы	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии. Отсутствуют дефлекторы 1,2,7,10п.	Требуется установка в 1,2,7,10п. Ремонт дефлекторов 5,6п.
----	--	---	---

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 территорий	В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	спил деревьев и посадка новых
----	---	--	-------------------------------

Выводы и предложения: требуется:

1. Капитальный ремонт кровли и м/п швов.
2. Капитальный ремонт системы ЦО, ГВС, ХВС.
3. Капитальный ремонт отмостки и приямков.
5. Текущий ремонт ступеней на л.к. 3п.
6. Текущий ремонт декоративных панелей, ВВШ в 5п.
7. Текущий ремонт канализации 2п.
8. Текущий ремонт подъездов 1,2,3,12 .

Подписи: Председатель

Члены комиссии:

представитель собственников МКД:

The image shows several black rectangular redaction boxes covering the signatures and names of the individuals mentioned in the text. There are also some faint blue ink marks and scribbles on the page.