

АКТ
весеннего осмотра здания
9 апреля 2021г.

Дом № 25 пр. врача Сулова 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.): 22722,63
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 1,4,8подъездах.

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].

Председателя Совета 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, продухи	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется установка решеток на продухи подвала, ремонт существующих решеток.
4.	Двери металлические Запорн.устройства	В работоспособном состоянии	
5.	Транзитные инженерные сети	нет	
6.	Розлив ЦО	В работоспособном состоянии. Требуется замена стояков Ц.О. 2п-1шт.7 п. -2шт., 8 п.-2шт.,4 п. -2шт., 5п.-2шт.	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС.
	Розлив ГВС	В ограниченно работоспособном состоянии, течь; замена изоляции.	Требуется капитальный ремонт.
	Розлив ХВС	В ограниченно работоспособном состоянии, течь.	Замена трубопровода ХВС ф109-150м с 1÷4п.
	Канализация	В работоспособном состоянии	

	Электрощитовая 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 запорной арматуры ЦО, ГВС. Требуется капитальный ремонт.
9.	Вводы инженерных сетей через фундамент	нет	
10.	Входа в подвал, запоры	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется покраска дверей
11.	Электропроводка, светильники	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется установка светильников
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	10	
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.	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации межпанельных швов. Требуется капитальный ремонт.
3.	Лоджия, балконы Ограждения	В работоспособном состоянии Наблюдается разрушение -4эт.6п.	требуется текущий ремонт ограждения балкона кв.195.
4.	Построенные балконы, погреба	нет	
5.	Кирпичные пилоны	нет	
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка	В работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоями	нет	
9.	Трещины в стенах, пилонах	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдаются трещины на л.к. на стене у окна 2п (1÷7эт) слева, 3п(2,3,4,8,9эт) с 2х сторон, 4п(4÷9эт) слева, 5п(1÷9эт) с 2х сторон, 8п(2÷9)слева	требуется выполнить ремонт м/панельных швов на л/к 2,3,4,5,8.п.
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается отслоение от	В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность

		наружной стены, провалы-,4,5,10п.(двор). торец10п; 2,3,7,10п.(улица), разрушение приямка 2,4,7п.	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 ограниченно работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	требуется ремонт теплоизоляции отдельными местами с1 по 10п.
6.	Состояние ливневой канализации	В ограниченно работоспособном состоянии. Наблюдается коррозия и течь испарителей.	требуется частичная замена испарителей

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	
4.	Унитазы 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. Наблюдается отслоение бетона до арматуры на ступенях крыльца 9п., на крыльце 10п., отслоение бетона на крыльце 1,2,3,4,5,6,7. В работоспособном состоянии.	Требуется ремонт крылец с1 по 7,9,10п.
----	--	---	--

Крыши-кровли

1.	<p><u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, <u>воронки</u>, водосточные трубы, свесы, <u>парапет</u>, карнизы, <u>ограждение</u>, локи, выходы.</p> <p><u>Покрытие из рубероида, рубемаста</u>, залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> вентканалы, ДВК, <u>испарители</u>, плиты перекрытия над лоджиями, балконами</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>наблюдается неудовлетворительное состояние кровельного покрытия, примыкание к парапету 1,2,3,8,9,10п. сколы парапета между 4÷5,7п. (двор), частично отколота воронка в ендове 5п.</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>Наблюдаются сколы на декоративных панелях, оголение арматуры 3,4,п.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт кровли – в соответствии с ВСН 58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации кровли</p> <p>Требуется ремонт декоративных панелей.</p>
----	---	--	--

Полы

1.	<p>Цементно-песчаные, <u>бетонные</u>, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум</p>	<p>В работоспособном состоянии.</p>	
----	---	-------------------------------------	--

Лестничные клетки, двери и окна

1.	<p>Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю, тех.подвал и др.</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии.</p> <p>Наблюдаются отслоение краски на потолке и стенах в подъездах №2,3,4,5 следы протечек на стене у м/провода - 2,3,5эт во 2п., 4,6,7эт. в 3п., 4,7,8эт. в 4п., 4,5,6эт. в 5п., 2,3,6,4эт. в 8п.; у э/щ 2п. 2,3,5эт; на 9эт. у кв.141,142 4п.; на стене 1÷4эт. кв.2,3 стояка 5п. Следы протечек на 10эт. 3п.</p>	<p>Требуется замена дверного блока хода в подвал 10п.(торец).</p> <p>требуется косметический ремонт 2,3,4,5п.</p>
----	--	---	---

Мусоропроводы

1.	<p>Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры</p> <p>мусороприемные клапана</p> <p>дефлекторы</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособно состоянии..Требуется установка шибера м/провода 1÷10п.-10шт.</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации шибера, дефлектора.</p> <p>Требуется капитальный ремонт</p> <p>Требуется установка 3 шт.(1,9,10п)</p>
----	--	---	--

Малые формы

1.	<p>Качели, горки, бельевые стойки</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>требуется замена брусков на скамейках у подъездов и на детской площадке, покраска урн, ремонт и покраска полусфер.</p>
----	---------------------------------------	--	---

Благоустройство и озеленение

1.	<p><u>Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары,</u></p> <p>деревья, кустарники</p> <p>Ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территорий</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>требуется ремонт дорог 1,5,7,8,10п., в арке между 7 и 8п. с частичной заменой бордюрного камня, ремонт тротуаров 2,5,6,7,8,10п, ремонт подходов 1,2,4,5,6п.</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>В соответствии с ВСН58-88(р) истекла минимальная продолжительность эффективной эксплуатации тротуаров и дорог.</p> <p>Требуется капитальный ремонт.</p> <p>Требуется санитарная обрезка тополя во дворе, на детской площадке напротив 10п., посадка кустарника на детской площадке на торце 10п.</p>
----	--	--	---

Выводы и предложения: требуется:

1. капитальный ремонт кровли, декоративных панелей, межпанельных швов.
2. капитальный ремонт ЦО, ГВС, ХВС.
3. капитальный ремонт отмостки, приямков.
4. капитальный ремонт м/камер, дверей, входных групп.
5. капитальный ремонт тротуаров и дорог.
6. косметический ремонт подъездов 2,3,4,5.
7. капитальный ремонт дефлекторов.
8. текущий ремонт крылец п. №1,2,3,4,5,6,7,9,10.
8. санитарная обрезка деревьев во дворе.
9. ремонт и покраска МАФов.

Подписи: Председатель

Члены комиссии:



Представитель собственников МКД: