

АКТ № 1937372
сезонного весеннего осмотра общего имущества МКД

Дата осмотра: **03 августа 2026 г.**

Адрес МКД: **г. Красноярск, ул. Менжинского, д. 16а**

Характеристики объекта: **9-этажный дом из железобетонных панелей на 243 квартиры введенный в эксплуатацию в 1985 году**

Комиссией в составе:

1. Янцен Т. И. (генеральный директор ООО УК «Капитал-Сервис»)
2. Тюлькова В. А. (председатель Совета МКД, кв. 235)

Проведен визуальный осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома с целью проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в предстоящий отопительный осенне-зимний период 2026-2027 гг.

1. СОСТОЯНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

Элемент имущества	Результаты осмотра (дефекты, повреждения)	Категория состояния	Требуемые мероприятия
Фундамент и отмостка	Повреждена и разрушена асфальтовая отмостка	Работоспособное	Ремонт отмостки
Стены и фасады	Выветривание межпанельных швов кв. 3, 33, 40, 80, 98, 116, 119, 126, 139, 125, 221, 222, 229, 235, 243; <i>60</i>	Работоспособное	Требуется обследование и герметизация стыков ж/б панелей
Кровля	Множественные протечки кровли по всей площади кровли	Работоспособное	Заделка стыков и примыканий ж/б кровельных лотков
Балконы, лоджии	Видимых деформаций плит нет	Работоспособное	
Окна, двери (общее имущество)	Не выявлено	Работоспособное	

Подъезды и лестницы	Протечки примыкания подъездных козырьков под 1-8; Повреждение примыкания ж/б площадки крыльца с асфальтовым покрытием	Работоспособное	Герметизация примыканий между козырьками и фасадами. Герметизация стыка ж/б площадки крыльца с асфальтовым покрытием
---------------------	--	-----------------	---

2. СОСТОЯНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

Система	Результаты осмотра, (дефекты, повреждения)	Категория состояния	Решение комиссии
Лифты и лифтовое оборудование	Согласно акта периодического технического освидетельствования от 2026 г., ООО «ИНЖСЕРВИС»	Работоспособное	Техническое обслуживание согласно акта периодического технического освидетельствованию и руководству изготовителя
Отопление	Физически изношена система отопления	Работоспособное	Проведены гидравлические испытания (Акт от 25.07.2026)
ХВС и ГВС	Имеются следы конденсационного увлажнения и коррозии на стояке ХВС в подвале	Работоспособное	Запорная арматура исправна
Водоотведение	Не выявлено	Работоспособное	
Электроснабжение	Обгорел наконечник фазы (В) на резервном вводе в ВРУ в подъезде №3	Нормативное	Проведена проверка заземления щитов. Освещение в подъездах исправно.
Вентиляция	Не выявлено	Работоспособное	

Мусоропровод	Отсутствует шиббер ствола в мусорокамере под. № 3-8. Изношены загрузочные клапана	Работоспособное	Установка шибера под. №3-8; Требуется замена загрузочных клапанов
--------------	---	-----------------	---

3. СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПОДСОБНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Подвал: Температурно-влажностный режим в норме, посторонние предметы отсутствуют, захламления нет

Придомовая территория: требуется восстановление лакокрасочного покрытия детской площадки и металлических ограждений газонов. Требуется ремонт или замена урн для мусора на детской площадке. Проезжая часть и тротуары в удовлетворительном состоянии

Выводы и решения комиссии:

1. Общая оценка состояния: общее имущество находится в работоспособном состоянии. Угрозы безопасности жизни и здоровью граждан не выявлено.
2. Многоквартирный дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2026-2027 гг.
3. План работ: включить в план текущего ремонта на летний период 2026 года ремонт кровли.

Подписи членов комиссии:

Генеральный директор ООО УК «Капитал-Сервис»

Янцен Т. И.

Председатель Совета МКД, кв. 235

Тюлькова В. А.

Категории технического состояния по ГОСТ 31937-2024

- **Нормативное техническое состояние:** значения всех параметров соответствуют проектной документации и действующим нормам
- **Работоспособное техническое состояние:** имеются некоторые нарушения (например, мелкие дефекты), но они не приводят к нарушению функционирования и не создают угрозы безопасности
- **Ограниченно-работоспособное техническое состояние:** имеются дефекты, которые привели к снижению функциональности. Эксплуатация возможна только при условии постоянного контроля (мониторинга) или после проведения ремонтных мероприятий
- **Аварийное техническое состояние:** состояние, при котором существует опасность для жизни и здоровья граждан или риск повреждения имущества. При таком состоянии эксплуатация может быть временно прекращена.