

АКТ

ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 10 » марта 2023 г.

Дом № или строение (корпус) 21
ул.(пер., пр., б-р) Б-р Пензенский
Город, село г.Ульяновск район Заволжского Ульяновская область
Вид
управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО « УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1988
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) - техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 6
- 7.Количество квартир 219
- 8.Общая площадь (кв.м) 11098,52
- 9.Количество лифтов 6
- 10.Количество мусоропроводов 6
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует
- 12.Оборудовано ПЗУ 6 под
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах)- под.№6 техническое помещение.

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.
и членов комиссии (представителей собственников)
инженера-участка №7: Башилов А.Н.
мастера участка №7: Голованова Т.В.
председателя совета дома: Торубарова В.А.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
1.	Фундамент	В работоспособном состоянии	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
2.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
3.	Двери металлические Запорн. устройства, <u>двери в подьезде</u> , входы в подвал.	В работоспособном состоянии	
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.	В работоспособном состоянии	
6.	1) Розлив Ц.О. 2) Розлив ХВС 3) Канализация 4) Электрощитовая 5) ГВС 6) Кабельные сети		
7.	Влажность, затоплено, состояние полов.		
8.	Элеваторный узел, водомерный узел	В работоспособном состоянии	
9.	Ввод инженерных сетей через фундамент		
10.	Входа в подвал, запоры, пристрой.	В работоспособном состоянии	
11.	Электропроводка, светильники	В работоспособном состоянии	
12.	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого	В работоспособном состоянии	

ТЕХПОДВАЛ

1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установить метал. заслонки (1,4, 5, 6 под.) - 4шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Система ЦО	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: замена кран шаровый: Ф20-50шт. Ф15-60шт.
	Система ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: замена кран шаровый: Ф25-3шт. Ф15-10шт.
	Система ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: замена кран шаровый: Ф25-3шт. Ф15-10шт.

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
	Система канализации	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: требуется замена выпусков под. №1,5
	Ливневая канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: требуется замена трубопровода канализации- 100 мм под. №6,4,3
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт .
6.	Влажность Затопленность	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт ЦО, ХВС, ГВС Требуется изоляция-33 п.м

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**
(указать количество)

1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	5	
6.	Автоматизированная система погод. регули и электронный ТРЖ	1 1	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада требуется ремонт мп швов в кв. №178,179,84,152,153,20,154, 65,66,34,81,145,192,21, 205,12,176,150,69,99,124.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: Требуется ремонт крыльца — под № 3,6 требуется косметический ремонт входных групп под.№1-6
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт . Требуется текущий ремонт отмостки 100м2
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на		

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
	деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<u>Рулонное покрытие и</u> <u>примыкание</u> <u>из листовой стали,</u> из шифера, <u>воронки,</u> водосточные трубы, свесы, <u>парапет,</u> карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> <u>Вентканалы, ДВК,</u> <u>Испарители,</u> Продуха, слуховые окна Чердака, <u>над лоджиями,</u> <u>Балконами,</u> кровля молниезащита	В ограниченно-работоспособном состоянии В-работоспособном состоянии В -работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт . Требуется текущий ремонт: ремонт примыкания кровли к ливневке под.№2 Требуется замена испарителей — 3 шт. под.№1,2,5 требуется ремонт балконного козырька кв.№33
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные,</u> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: требуется замена деревянных оконных блоков на пластиковые на лестничных клетках в под. № 1-6 Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка двери входа двери на чердак кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: требуется косметический ремонт -под. №1,2,3,4,5,6 Требуется замена дверей (2-я нитка)- 6 шт Требуется замена дверей-под. № 1-6 Требуется замена дверей-под. №1-6
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения(спортивная площадка).	В работоспособном состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	<u>Подъездные дороги,</u> <u>подходы к подъездам</u> <u>тротуары,</u> <u>деревья,</u> <u>кустарники,</u> ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня. Требуется глубокая обрезка деревьев- 4 шт.

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт: ЦО, ГВС, ХВС, канализации, электрощитовых, кровли, фасада, теплоизоляции, окон, отмостки.

Требуется капатальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется текущий ремонт: требуется ремонт межпанельных швов в кв.№178,179,84,152,153,20,154, 65,66,34,81,145,192,21, 205,12,176,150,69,99,124, требуется ремонт примыкания кровли к ливневке под.№2, требуется ремонт балконного козырька кв. №33, требуется замена испарителей в под.№1,2,5, требуется косметический ремонт входных групп в под.№1-6, требуется ремонт подъездов №1,2,3,4,5,6, ремонт освещения лестничных клеток подъездов №1,2,3,4,5,6, требуется ремонт ступенек крыльца под№3,6, требуется ремонт теплоизоляции трубопровода- 33 пм, требуется замена дверей на металлические на кровлю в под.№1-6, требуется замена дверей на металлические на чердак в под. №1-6, требуется замена дверей на металлические утепленные в тамбуре под. №1-6, требуется замена окон в подъездах № 1-6 на пластиковые, требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах, требуется ремонт отмостки 100м2, требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС, ХВС требуется текущий ремонт труб водоотведения, требуется замена трубопровода канализации- 100 мп под.№6,4,3, выпуск канализации — под.№1,5, требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов, требуется установить метал.заслонки на продухи(1,4,5,6 под.) - 4шт., согласно протоколу голосования собственников.

Благоустройство: Требуется текущий ремонт: требуется глубокая обрезка деревьев- 4 шт.

Капитальный ремонт: требуется ямочный ремонт тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня, согласно протоколу голосования собственников.

Подписи:

Председатель комиссии: _____  _____ Силантьев Е.С.

Члены комиссии:
инженер участка №7 _____  _____ Бапилов А.Н.

мастер участка №7 _____  _____ Голованова Т.В.

старшая по дому _____  _____ Торубарова В.А.