

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«05» апреля 2023 г.

Дом № (корпус) 36, ул.(пер., пр.) Гвардейская
Город, село Димитровград, район Ульяновская область
Управляющая (обслуживающая) организация – Общество с ограниченной ответственностью ООО «11 Микрорайон»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1988 г
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала имеется
5. Наличие чердака имеется
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 143
8. Общая площадь дома (кв.м) 7586,65
- 8.1. Общая площадь квартир (кв.м) 4918,05
9. Количество лифтов 1
10. Количество мусоропроводов 1
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожар рукава, стволы, пожар ящики) нет
12. Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) нет

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

Председателя : Технический директор ООО «11 Микрорайон» : Шаталюк А.Е.

и членов комиссии: Начальник участка: Гулямова В.В..

Начальник ВДО: Гулямов Т.И.

Мастер: Перегоненко Т.Г.

Председатель МКД Соколов Л.И.

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 и причин его возникновения с указанием объема и места | Решение о принятии мер |
|-----------------------------|--|---|------------------------|
| I. Цокольный техэтаж | | | |
| 1. | Фундамент | Дефектов не выявлено | Ремонт не требуется |

| | | | |
|----|---|---|--|
| 2. | Двери , вход в подвал | Выявлено разрушение кирпичной кладки ограждения входа в подвал. Входная дверь пропускает воздух | Требуется ремонт Требуется утепление двери в подвал по согласованию с собственниками |
| 3. | Окна, <u>продухи</u> | С западного фасада отсутствуют продуха | требуется сделать продух |
| 4. | Транзитные инженерные сети | отсутствует | |
| 5. | Розлив ц. о. Розлив ХВС Розлив ГВС Канализация Изоляция | износ зап.арматуры износ зап.арматуры износ зап.арматуры износ центрального лежака износ изоляции | Требуется ремонт Требуется ремонт Требуется ремонт Требуется замена на больший диаметр 180-200 мм Требуется ремонт |
| 6. | Влажность Заотплённость | Увлажнение отсутствует | |
| 7 | Электрошитовая (находится на первом этаже МКД) | Отсутствуют отделочные работы на стенах и потолке (малярка) | Требуется ремонт по согласованию с собственниками |

II. НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ
(указать количество)

| | | | |
|----|------------------|-------------|--|
| 1. | ХВС | имеется | |
| 2. | ГВС | отсутствует | |
| 3. | Отопление | имеется | |
| 4. | Газоснабжение | отсутствует | |
| 5. | Электроснабжение | отсутствует | |

III. СТЕНЫ

| | | | |
|----|--|--|---|
| 1. | Щитовые, рубленые из брёвен, каркасо-засыпные, <u>кирпичные</u> , панельные, крупноразмерные блоки | Местами имеются волосяные трещины на кирпичной кладке. | Ведется визуальное наблюдение |
| 2. | Промерзание через м/п швы стены сырые кв. № | Промерзаний и течи не выявлено | Ремонт не требуется |
| 3. | Лоджии, <u>балконы</u> , ограждение | На ограждении эвакуационных балконов имеется разрушение кирпичной кладки и стяжки пола | Требуется ремонт по согласованию с собственниками |
| 4. | Построенные балконы, погреб | Отсутствует | |
| 5. | Кирпичные пилоны | отсутствует | |
| 6. | Штукатурка | отсутствует | |
| 7. | Покраска, побелка | отсутствует | |
| 8. | Стянуты стены металлическими обоями | отсутствует | |
| 9. | Трещины в стенах, пилонах | отсутствует | |

| | | | |
|--------------------------|--|---|---|
| 10. | перекрытие тамбура входа в подъезд. Козырек входа в подъезд | Дефектов не выявлено отсутствует | Ремонт не требуется Требуется установить |
| 11 | Стены машинного отделения пассажирского лифта | Износ окраски и побелки, дверной коробки. | Ремонт требуется |
| 12. | Карнизы, <u>парапеты</u> | отставание покрытия парапета | Требуется ремонт по согласованию с собственниками и определения способа финансирования. |
| 13. | Отмостка | Имеются трещины, провалы и разрушения покрытия | Ремонт требуется по согласованию с собственниками |
| 14. | Цоколь | Имеется частичное разрушение облицовочных плит и частичное выкрашивание раствора между плит | Ремонт требуется (по согласованию с собственниками) |
| IV. ПЕРЕКРЫТИЕ | | | |
| 1. | <u>Ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам</u> деревянные не оштукатуренные, | В кв.№4 холодные полы | требуется утепление плиты перекрытия кв.№4 из подвала |
| 2. | Выполнено усиление какое | отсутствует | |
| 3. | Установлены ванны на деревянное перекрытие | отсутствует | |
| V. ПЕРЕГОРОДКИ | | | |
| 1. | <u>Ж/б панельные, Кирпичные, деревянные, гипсобетонные</u> | Дефектов не выявлено | Ремонт не требуется |
| VI. ЛЕСТНИЦЫ | | | |
| 1. | <u>Ж/б бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил</u> | Имеется частичное повреждение ленты ограждения и ступенек лестницы 1-го эт. Ржавчина граждений. | Требуется ремонт (сварка и покраска) по согласованию с собственниками. |
| VII. КРЫШИ-КРОВЛИ | | | |
| 1. | <u>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, <u>парапет</u>, карнизы, ограждение, люки, входа</u> покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением, | По левой стороне физический износ кровельного покрытия, износ конструкций и кровли над эвакуационными балконами на уровне крыши дома. отставание покрытия парапета проложены на низкой высоте, не используемые провода и кабели провайдеров | Требуется ремонт по согласованию с собственниками Требуется ремонт демонтировать ненужные провода |

| | | | |
|------------------------------|--|---|--|
| | Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердаки, Кровля над <u>лоджиями</u> , Балконами | проложены не используемые провода и кабели провайдеров отсутствие освещения на чердаке Течь с кв.136 в кв.120 по примыканию | демонтировать ненужные провода Требуется ремонт по согласованию с собственниками. Требуется ремонт по согласованию с собственниками и определения способа финансирования. |
| VIII . ВЕНТИЛЯЦИЯ | | | |
| 1. | Приточная вентиляция | отсутствует | |
| 2. | Вытяжная вентиляция | отсутствие тяги в некоторых квартирах | Необходима проверка и при необходимости прочистка по согласованию с собственниками и при наличии финансирования. |
| 3. | Приточно-вытяжная вентиляция | отсутствует | |
| IX . ПОЛЫ | | | |
| 1. | Цементно- песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, <u>керамическая плитка</u> , паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум | Местами отставание ,растрескивание плиток и линолеума. | Требуется точечный ремонт холлов и коридоров и при наличии финансирования. |
| X. ОКНА, ДВЕРИ | | | |
| 1. | В л/клетках В техподвалах | выявлены дефекты в конструкциях окон и дверей. Отсутствие дверей в коридоры | Требуется ремонт и установка новых дверей по согласованию с собственниками и при наличии финансирования. |
| XI. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ | | | |
| 1. | Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю | Имеются загрязнения на побелке и отставание и шелушение масляной окраски | Ремонт по согласованию с собственниками и при наличии финансирования. |
| XII. МАЛЫЕ ФОРМЫ | | | |
| 1. | Качели, горки, песочница Вешала, урны, бельевые стойки, скамейки,ограждения газонов. | Дефектов не выявлено, отсутствие ограждений газонов | Требуется установка новых ограждений по согласованию с собственниками и при наличии финансирования. |

XIII. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

| | | | |
|----|---|---|--|
| 1. | <u>Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары,</u> деревья, кустарники | На подъездной дороге имеются ямы, выбоины, частичная усадка грунта под пешеходным тротуаром наличие 12 аварийных деревьев (согласно акта экспертизы). недостаточно кустарников, отсутствие клумб | Требуется ремонт тротуара и дорожного полотна. По согласованию с собственниками необходимо провести спил аварийных деревьев, высадить кустарники, оформить клумбы после согласования с собственниками и при наличии финансирования. |
|----|---|---|--|

XIV . ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ И ЭЛ,СЕТИ ДОМА

| | | | |
|----|---|---|--|
| 1. | Групповые распределительные подъездные эл. щиты | несоответствие Правилам устройства эл.установок | Требуется проведение технических осмотров и при необходимости дефектовка и последующий ремонт по согласованию с собственниками |
| 2. | Электрощитовая дома , вводно-распределительное устройство | не соответствие ПУЭ | Требуется проведение технических осмотров и при необходимости дефектовка и последующий ремонт по согласованию с собственниками |

XV . ПАССАЖИРСКИЙ ЛИФТ

| | | | |
|----|----------------------------------|------------------------------------|---|
| 1. | Лифт . Срок эксплуатации 34 года | Сверхнормативный срок эксплуатации | Требуется определение наиболее технически изношенных узлов и деталей совместно с лифтсервисом |
|----|----------------------------------|------------------------------------|---|

Выводы и предложения комиссии:

Комиссия осмотрела здание и , сделав соответствующие выводы , предложила провести мероприятия согласно акта весеннего осмотра.

Подписи:

Председатель комиссии:

Технический директор ООО «11 Микрорайон»: _____ Шаталюк А. Е.

Члены комиссии: Начальник участка _____ Гулямова В.В..

Начальник участка ВДО: _____ Гулямов Т.И.

Мастер: _____ Перегоненко Т.Г.

Председатель МКД: _____ А. Соколов 05.04.2023. _____ Соколов Л.И.