

АКТ ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

06 апреля 2023

Дом № или строение
Ул.
Город, село
Вид управления

8-а
Королева
Димитровград, Ульяновская обл.
ООО "УК Соцгород"

Общие сведения по строению

1	Год постройки	
2	Материал стен	кирпич
3	Число этажей	девять
4	Наличие подвала	подвал
5	Наличие чердака	Тех.этаж
6	Количество подъездов	четыре
7	Количество квартир	126
8	Общая площадь (кв.м.)	7369,81
9	Количество лифтов	четыре
10	Количество мусоропроводов	четыре
11	Оборудовано пож. Рукавами, стволами, пож.ящиками	нет
12	Оборудовано домофонами	четыре
13	Наличие аренд. Помещений	нет

Комиссия в составе:

Председатель:

Члены комиссии:

*Нал. орг. ПТО
Маяк ул. ВРО.*

*Ришакеев И. Г.
Сергеев А. В.
Гончаров А. В.*

Полуэктова Н.В.

Результаты осмотра здания			Решение о принятии мер	Срок проведения работ
Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причина его возникновения			
1. ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ				
1.1.	Фундамент	Удовлетворительное		
1.2.	Окна	Нет		
1.3.	Ограждения	Нет		
1.4.	Приямки	Нет		
1.5.	Двери металлические	Удовлетворительное		
1.6.	Двери деревянные	Нет		
1.7.	Входы в подвал, запорные устройства	Удовлетворительное, навесной замок,		
1.8.	Пристрой	Нет		

1.9.	Влажность	Слив воды в песчаный пол подвала. Конденсат, коррозия арматуры	Монтаж шлангов на краны обратных стояков. Устранять протечки трубопроводов.	
1.10.	Затопленность	нет		
1.11.	Электропроводка, светильники	Недостаточное освещение, частично нет выключателей, патронов, ламп освещения.	Замена выключателей, патронов, ламп накаливания	
1.12	Провода арендаторов.	Провисают провода		
2. ТЕХПОДВАЛ				
2.1	Фундамент			
2.2	Стены			
2.3	Вход в подвал			
2.4	Двери металлические			
2.5	Двери деревянные			
2.6	Запоры			
2.7	Пристрой			
2.8	Окна			
2.9	Продуха			
2.10	Инженерные системы	Слив из инженерных систем в песчаный пол подвала. Коррозия труб. Нарушена теплоизоляция. Трубы после ремонта не покрываются антикоррозионным составом.	Монтаж шлангов на краны обратных стояков. Устранять протечки трубопроводов. Восстановление изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; Покрытие труб антикоррозионными составами.	
2.11	ЦО	Слив из инженерных систем в песчаный пол подвала. Коррозия труб. Нарушена теплоизоляция. Трубы после ремонта не покрываются антикоррозионным составом.	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления. Балансировка системы отопления. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; Покрытие труб антикоррозионными составами.	

2.12	ХВС и ГВС	Слив из инженерных систем в песчаный пол подвала. Замена запорной арматуры ХВС. Коррозия труб. Нарушена теплоизоляция. Трубы после ремонта не покрываются антикоррозионным составом.	Замена запорной арматуры ХВС. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; Покрытие труб антикоррозионными составами.	
2.13	Канализация	Удовлетворительное. В отдельных местах нарушен уклон труб канализации.	Устранить нарушение уклона труб канализации.	
2.14	Электрощитовая	Удовлетворительное		
2.15	Кабельные сети	Удовлетворительное		
2.16	Влажность стен и перекрытий	Конденсат, коррозия арматуры на трубах.	Восстановить гидроизоляцию и устранять протечки трубопроводов.	
2.17	Затопленность	Наблюдается размыв и увлажнение грунта. При ремонтных работах ГВС и ХВС сливается на песчаный пол оснований.		
2.18	Элеваторный узел	Нет		
2.19	Вентиляция естественная	Вентиляция более чем у 50% квартир не работает.	Составить план восстановления вентиляции в квартирах дома.	
2.20	Утепление инженерных систем	На участках после ремонта не восстановлена теплоизоляция.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;	
3. НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА				
3.1	ХВС	Да		
3.2	ГВС	Да		
3.3	Отопление	Да		
3.4	Газоснабжение	Нет		
3.5	Электроснабжение	Да		
4. СТЕНЫ И ФАСАДЫ				
4.1.	Щитовые			
4.2.	Рубл-е из бревен			
4.3.	Рубл-е избрусьев			
4.4.	Каркасно-засыпные			
4.5	Кирпичные	Да		
4.6.	Панельные			
4.7.	Крупноразм.блоки			
4.8	Промерзание через м/п швы	Нет		

4.9	Лоджии	Удовлетворительное		
4.10	Балконы	Нет		
4.11	Ограждения	Нет		
4.12	Пристроены лоджии	Нет		
4.13	Пристроены погреб	Под балконом первой квартиры возведен погреб. В этом месте наблюдается просадка грунта и нарушена целостность кладки цоколя.	Погреб возведен самовольно без разрешения администрации и согласия соседей. УК обязать собственников квартиры №1 получить разрешение администрации и согласие соседей на обустройство погреба, устранить просадку грунта и восстановить прежний вид кладки цоколя из средств собственников первой квартиры..	
4.14	Штукатурка	Трещины на наружных стенах тамбуров. Ремонт стен входной группы.	Ремонт наружных стен тамбуров. Ремонт стен входной группы.	
4.15	Покраска	Удовлетворительное		
4.16	Побелка	Удовлетворительное		
4.17	Трещины в стенах	Трещины по фасаду дома и на стенах тамбуров.	Поставить маячки в четырех подъездах в соответствии с нормативными требованиями.	
4.18	Навесы	Нет		
4.19	Входные козырьки	Нет		
4.20	Крыльцо	Разрушение бетонного покрытия крыльца и ступенек	Ремонт бетонного покрытия и ступенек крыльца	
4.21	Карнизы			
4.22	Парапеты.	Удовлетворительное		
4.23	Отмостка	Щели между отмосткой и стеной дома. Водоотводные лотки короткие.	Загерметизировать щели между отмосткой и стеной дома. Удлинить водоотводные лотки по периметру дома.	
4.24	Цоколь	Нарушена кладка цоколя в районе первой квартиры.	Поврежденные места цоколя заделать. Устранить просадку грунта и восстановить прежний вид кладки цоколя из средств собственников первой квартиры..	
5. ПЕРЕКРЫТИЯ				

5.1	Железобетонные	Удовлетворительное		
5.2	Деревянные	Нет		
6. КРЫШИ. КРОВЛЯ				
6.1	Мягкая	Удовлетворительное		
6.6	Водосточные трубы	Удовлетворительное		
6.7	Воронки	Удовлетворительное		
6.8	Парапеты	Удовлетворительное		
6.9	Карнизы			
6.10	Ограждения	Удовлетворительное		
6.11	Люки, входы на кровлю			
6.12	ДВК	Вентиляция в жилых помещений нарушена	Замеры тяги проверяются не во всех квартирах. Подготовить предложения по восстановлению тяги в квартирах собственников.	
6.13	ВК			
6.14	Вентиляционные шахты			
6.15	Слуховые окна	Удовлетворительное		
6.16	Козырьки над лоджиями	Удовлетворительное		
7. ПОЛЫ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
7.1	Бетонные	Удовлетворительное		
7.2.	Керам-я плитка			
7.3.	Дощатые			
7.4.	ДСП			
7.5	ДВП			
7.6	Линолеум			
8. ОКНА И ДВЕРИ				
8.1	Окна лестничных клеток	Удовлетворительное		
8.2	Двери в подъезд	Удовлетворительное		
8.3	Двери на чердак	Удовлетворительное		
8.4	Двери в мусорокамеры (дерев.)	Разрушение дверной коробки и дверей мусорокамер	Ремонт дверной коробки и дверей мусорокамер	
9. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ				
9.1	Покраска	Удовлетворительное		
9.2	Побелка	Удовлетворительное		
10. МАЛЫЕ ФОРМЫ				
10.1	Качели	Удовлетворительное		
10.2	Горки			
10.3	Бельевые стойки	Удовлетворительное		
10.4	Скамьи	Удовлетворительное		
10.5	Спортивные сооружения	Нет		
11. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ				
11.1	Подъездные дороги	Нарушено покрытие	Ремонт дорожного полотна	

11.2	Подходы к подъездам	Нарушено покрытие выв. Выбоины и обратные уклоны.	Ремонт бетонного покрытия крыльца и мусорокамерам, устранить выбоины и обратные уклоны.	
11.1 3	Абонентские почт. Ящики	Удовлетворительное		
11.4	Тротуары	Разрушение плитки	Выровнять плитку тротуаров.	
11.1 5	Деревья	Имеются сухие деревья.	Спил сухих деревьев	
11.6.	Кустарники	Удовлетворительное		
11.7	Ограждения	Удовлетворительное		
11.8	Эл-ты освещения	Удовлетворительное		
12. САНИТАРНОЕ СОСТОЯНИЕ				
12.1	Дератизация	В мусорокамерах тараканы, в подвале - блохи, тараканы.	Приводить обработки мусорокамер и подвала в мае, июне, июле, августе, сентябре.	
12.2	Дезинсекция			
12.3.	Содержание подвалов и чердаков	В подвале тараканы, блохи, .	Сменить подрядную организацию, так как обработки проводятся, а тараканы и блохи не уничтожаются.	
13. МУСОРОКАМЕРЫ				
13.1	Состояние мусорокамер	Разрушение дверной коробки и дверей мусорокамер	Ремонт дверной коробки и дверей мусорокамер	
14 НАСОСНАЯ				
14.1.	Насосная, расположенная в помещении "Орбита".	Помещение завалено различного рода мусором, отсутствует освещение, 2 "родных" насоса неисправны, насос малой мощности возможно работает. О существовании данного имущества никто не знает.	Повторно. Подпитывающие насосы по проекту установлены в помещении "Орбита". В отопительном сезоне дом обогревался нормально и необходимости включения насосов не было. Отказываться от помещения и насосов нецелесообразно.	
Выводы и предложения:				
1. Инженерные системы				
1.1. Промывка трубопроводов и стояков системы отопления				
1.2. Замена отсечных кранов и кранов-спускников системы ХВС.				

	1.3. Монтаж шлангов на краны обратных стояков. Устранять протечки трубопроводов.	
	1.4. Ремонт и восстановление изоляции трубопроводов после ремонта в подвальном помещении	
	1.5. Покрытие труб антикоррозионными составами.	
	2. Система электроснабжения	
	2.1. Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы	
	2.2. Замена выключателей, патронов, ламп накаливания в подвальном помещении	
	3. Крыша, стены и фасад	
	3.1. Штукатурка кладки наружных стен тамбура	
	3.2. Ремонт стен входной группы.	
	3.3. Ремонт дверных коробок мусорокамер.	
	3.4. Загерметизировать щели между отмосткой и стеной дома. Удлинить водоотводные лотки по периметру дома.	
	3.5. Привести в надлежащее состояние защелку (щеколду) двери выхода на крышу.	
	3.6. Обязать собственников первой квартиры получить разрешение компетентных органов и согласие соседей на обустройство погреба, устранить просадку грунта и восстановить прежний вид кладки цоколя из средств собственников 1 квартиры, так как погреб, оборудованный под лоджией первой квартиры, возведен самовольно	
	4. Вентиляция.	
	4.1. Замеры тяги проверяются не во всех квартирах. Подготовить предложения по восстановлению тяги в квартирах собственников	
	5. Благоприятные условия проживания	
	5.1. Установка систем видеонаблюдения в подъездах и на фасаде дома. (Воровство, поломки имущества на улице или внутри помещений, расклейка объявлений, нападения на жителей дома, драки у подъезда и внутри дома, посторонние на чердаках и в подвалах.	
	6. Комфортная среда	
	6.1. Ямочный ремонт дорожного покрытия	
	6.2. Ремонт выбоин и устранение уклона бетонного покрытия в сторону входной двери возле второго и третьего подъездов.	
	6.3. Выровнять и частично заменить разрушенную плитку у входов в подъезды.	
	6.4. Ремонт асфальтного покрытия подъездов к мусорокамерам	
	6.5. Подготовить предложения по обустройству автопарковки на придомовой территории со стороны 1 подъезда.	
	7. Благоустройство и озеленение	
	7.1. Спил сухих деревьев.	
	7.2. Приобрести и установить детскую игровую площадку.	
	7.3. Ремонт песочницы. Завоз песка.	

	7.4. Провести посадку молодых деревьев.	
	7.5. Покраска дверей, скамеек, малых форм, ограждений.	
	8. Санитарное состояние	
	8.1. Обработка мусорокамер и подвала по графику и регулярно: в мае, июне, июле, августе, сентябре.	
	8.2. Сменить подрядную организацию по дератизации и дезинсекции помещений дома, так как проводимые ранее санитарные обработки малоэффективны. Блохи и тараканы не уничтожаются.	
	Повторно. Подпитывающие насосы, которые по проекту установлены в помещении "Орбита", не используются. В отопительных сезонах необходимости включения насосов не было. Решить вопрос с помещением в ТЦ "Орбита" и устаревшим оборудованием.	

Председатель:
Члены комиссии:



Самарова А.В. пр.
Сердюк М.В. секретарь
Михоленко И.В. чл.к.

Полуэктова Н.В.

