

АКТ

ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 07 » августа 2023 г.

Дом № или строение (корпус) 11
ул.(пер., пр., б-р) пр-т Ленинского Комсомола
Город, село г.Ульяновск район Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая(обслуживающая)организация ООО « УО Жилстройсервис »

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1987 - 1988
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподполье
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) есть
6. Количество подъездов 17
- 7.Количество квартир 604
- 8.Общая площадь (кв.м) 34520,52
- 9.Количество лифтов 17
- 10.Количество мусоропроводов 17
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)- нет
- 12.Оборудовано ПЗУ 17 под
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники(на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под.№15 (проходной) - Салон-парикмахерская, под.№15 (проходной)- служебное помещение, под.№12 (проходной)- служебное помещение.

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.
и членов комиссии (представителей собственников)
инженера-участка №7: Башилова А.Н.
мастера участка №7: Головановой Т.В.
председателя совета дома: Русанова Е.В.
произвела осмотр вышеуказанного здания

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания Подвальные помещения.

№ 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
1.		ТЕХПОДПОЛЬЕ	

№ 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
	Фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
1	Двери металлические деревянные, запоры	В ограниченно-работоспособном состоянии	
2	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
3		Инженерные сети	
	Розлив Ц.О. ХВС ГВС Канализация Ливневая канализация Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт по решению суда №3701/13 в 1 очер. Требуется текущий ремонт: требуется замена стояков ЦО- 4п.-1ст.(зал-кухня), 10п-2ст.(зал), 7п-4ст.(спальня-спальня) Требуется капитальный ремонт по решению суда в 3 очер. Требуется капитальный ремонт по решению суда в 2 очер. Требуется текущий ремонт: требуется замена выпусков под.№6,10 Требуется капитальный ремонт
5	Влажность Заотплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел		
8.	Инженерные ввода 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 теплоизоляции ЦО, ГВС, ХВС

№ 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
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжении	7 шт.- 2-х тарифных и 5шт.-1-х тариф.	
6.	Автоматизированная система погод. регулирования электронный ТРЖ	2	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облицовочной плитки 32м2 требуется косметический ремонт фасада после пожара в под. №16
2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: под. №4 (лестн. клетка), под. №1 эт.5 (лестн. клетка), под. №11 7-8 эт. (лестни. клетка), под. №11 8,9 эт. (у мус. ствола) кв. № 73,569,482,537,276,280,284, 363,434,80,385,240,509,211, 228,143,142,481,279,278,51 8,72,148,38
3.	Лоджии, балконы Ограждение		
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	В работоспособном состоянии	
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: под. №1-торец, под. №10,16

№ 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
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В ограниченно-работоспособном состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные ,металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: кв.№108(ендовая) , под.№7

№ 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
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	<p>В квартирах В л/клетках</p> <p>В техподполье</p> <p>В мусорокамеры</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-техническом состоянии</p>	<p>Требуется замена деревянных рам на пластиковые в под. №3,4,5,6,8,10</p> <p>Требуется замена мусороприемного клапана в под.№1- эт.5; под.№5- эт.6, под.№6- 4,7 эт. требуется замена бункера в мус камере под.№17 Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения</p>
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	<p>Покраска, побелка,</p> <p>двери входа</p> <p>двери на чердак</p> <p>двери на кровлю</p> <p>подъездное отопление</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется косметический ремонт в под. №4,5,6,7,8,9,10</p> <p>С 1,2, 4-7, 9-14, 16 под. требуется окраска входных металлических дверей,</p> <p>Под.№4,5,6,8,10-замена двери в тамбуре на утепленную металлическую</p> <p>Требуется замена-под. №,2,6,9,15.</p> <p>п.2,6,7,10,16,17</p> <p>Ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (15)шт.</p>

№ 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
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи иные сооружения	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установка антивандальных тренажеров, урны с 1 под. по 6 под.
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 В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня от под. №1 до №17. требуется установка ограждений с 11 по 15 подъезд. требуется обрезка, спил, деревьев. Требуется замена 6 светильников

Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Выводы и предложения комиссии:


Требуется капитальный ремонт: ЦО, ГВС, ХВС- с заменой трубопроводов в арках. по решению Лен.суда-дело № 3701/13; кровли, теплоизоляции, электрощитовых, м/п швов, отмосток. Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Текущий ремонт: требуется замена стояков ЦО- 4п.-1 ст.(зал-кухня), 10п-2ст.(зал), 7п-4 ст. (спальня-спальня; требуется ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (15)шт.; требуется замена выпусков под.№6,10; требуется ремонт межпанельных швов в кв.№:под. №4 (лестн.клетка), под.№1 эт.5 (лестн.клетка), под.№11 7-8 эт.(лестни.клетка), под.№11 8,9эт.(у мус.ствола) кв.№ 73,569,482,537,276,280,284,363,434,80,385,240,509,211,228,143,142,481,279,278,518,72,148,38; требуется замена деревянных дверей на металлические на чердак (под.№ 2,6,9,15); требуется замена деревянных дверей на металлические на кровлю (под.№2,6,7,10,16,17); требуется замена тамбурных дверей на металлические утепленные под.№4,5,6,8,10; требуется покраска входных дверей под.№ 1,2, 4-7, 9-14, 16 ; требуется замена деревянных рам на пластиковые в под.№3,4,5,6,8,10; требуется косметический ремонт в под. №4,5,6,7,8,9,10; требуется текущий ремонт крыльца под.№11,12,13; требуется ремонт отмостки под.№1 (торец), под.№10,16; требуется восстановление водоснабжения и водоотведения, замена мус.приемного клапана под.№1- эт.5; под.№5- эт.6, под.№6- 4,7 эт.; требуется замена бункера в мус камере под.№17


Благоустройство: требуется текущий ремонт: санитарная обрезка и спил деревьев. требуется установка урн в под.№1-6. Требуется установка антивандальных тренажеров. Требуется установка ограждений с 11 по 15 подъезд.


Капитальный ремонт: тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня (с 1 по 17 подъезды). Требуется восстановление дороги между 8 и 10 подъездами (нет сквозной дороги). Требуется ямочный ремонт проездной части дороги.


Подписи:

Председатель комиссии: _____  _____ Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

инженер участка №7 _____  _____ Башилов А.Н.

мастер _____  _____ Голованова Т.В.

старший по дому _____  _____ Русанов Е.В.