

АКТ

ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 04» марта 2024 г.

Дом № или строение (корпус) 9 пр.Ленинского Комсомола
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая(обслуживающая)организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1987
2. Материал стен ж/бетон . панели.
3. Число этажей 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподвал.
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) — отсутствует.
6. Количество подъездов 6
- 7.Количество квартир 218
- 8.Общая площадь (кв.м) 11181,19
- 9.Количество лифтов 6
- 10.Количество мусоропроводов 6
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует.
- 12.Оборудовано ПЗУ 6
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - отсутствует.

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя главного инженера ООО « УО Жилстройсервис» Е.С.Силантьева.
и членов комиссии (представителей собственников)Инженера ООО «Защита» участка №7
Башилова А.Н., мастера Линкер В.И.
Председателя совета дома Макеевой Н.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 дефекта	Решение о принятии мер
ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
1.	Фундамент		
№ 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.	Хозсарай		

№ 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
	Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	а) Розлив Ц.О. б) Розлив ХВС в) Канализация г) Электрощитовая д) ГВС е) Кабельные сети		
7.	Влажность, затоплено, состояние полов.		
8.	Элеваторный узел, водомерный узел		
9.	Ввод инженерных сетей через фундамент		
10.	Входа в подвал, запоры, пристрой.		
11.	Электропроводка, светильники		
12	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого		
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В работоспособном состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Ремонт системы Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
	Ремонт системы ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры:кран-шаровый ф-15-10шт,ф-20-20шт,ф-25-4шт., кран шаровой ф80-2шт в ТП. Требуется капитальный ремонт
	Ремонт системы ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры:кран-шаровый ф-25-8шт.ф20-15шт,ф32-8шт. Требуется капитальный ремонт

№ 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
	Канализация Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	ремонт Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры:кран-шаровый ф-15-10шт.,ф-25-10шт,ф25-10шт,требуется замена обратного клапана.ф-80-1шт Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт :замена труб ПВХ-водоотведения-15м/п Требуется капитальный ремонт
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется Реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.
8.	Инженерные ввода через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		Требуется теплоизоляция труб системы ЦО,ГВС,ХВС.- 50м/п
12	Молниезащита	В работоспособном состоянии	
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Система погодного регулирования	1	
5.	Электроснабжения	4	
6.	Электронное ТРЖ	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, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада Требуется текущий ремонт -300м2 кв.№121,198,124 Требуется текущий ремонт в подъезде №1,№2,№3,№5,№6.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков в подъезды №1,№2,№3,№4,№5,№6. кв.№107.
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт подъезда №1,2,3,5,6
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков при входе в подъезд №1,№2,№3,№4,№5,№6.
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт под. №1,2,3, 5,6.
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт -50м2- под.№1 Требуется текущий ремонт примыканий отмосток к цоколю.
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В -работоспособном состоянии	Вентиляционный канал в удовлетворительном 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
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/бетонные ,пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил , зазор между материалами.	В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление ограждение перил - 3 шт.
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	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт кровли -100м2 машинного 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
	над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля		
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт пола 1го этажа в подъезде №1, №2, №3, №5, №6
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках(окна) В техподвалах В мусороприемных камерах(двери)	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена щеколды на двери подъезд №1, №3, №4
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак двери на кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется ремонт подъезда №1,2,3,5,6

№ 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
	<p>освещение л/к</p> <p>мусоропровод</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется текущий ремонт освещения л.клеток с заменой на светодиодные светильники подъезды №1,2,3,5,6</p> <p>Требуется восстановление водоснабжение водоотведение, в мусорокамерах под. №1,2,3,4,5,6</p> <p>Требуется замена мусороприемных клапанов -3шт. под.1,4.</p>

МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	<p>Качели, горки бельевые стойки,</p> <p>скамьи и иные сооружения.</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Произвести ремонт и покраску скамеек , Требуется замена урн-4шт под.№1,2,3,4. Требуется ремонт скамеек .</p> <p>Требуется завоз песка в песочницу</p>
----	--	---	--

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	<p>Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары.</p> <p>деревья, кустарники,</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт дорог ,тротуаров . Требуется ямочный ремонт дороги-150м2,подходы к подъездам,тротуар.</p> <p>Требуется обрезка кустарников.</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
	ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Произвести ремонт уличного освещения, с заменой торшеров-6 шт.

Выводы и предложения комиссии

Требуется капитальный ремонт системы ЦО, нижнего и верхнего розлива ГВС, ХВС, системы электрооборудования, системы водоотведения.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется капитальный ремонт фасада, кровли.

Требуется капитальный ремонт проездной дороги, подходов к подъездам, тротуара, бордюрного камня

Требуется ремонт освещения на лестничных клетках с заменой на светодиодные светильники, требуется ремонт м/п швов в квартирах №121, 202, 198, 124, ремонт козырьков входов в подъезд. № 1, 2, 3, 4, 5, 6, кв. 107. Требуется ремонт подъездов №1, 2, 3, 5, 6. Требуется восстановление водоснабжение и водоотведение в мусорокамерах под. № 1, 2, 3, 4, 5, 6. Требуется ремонт пола 1го этажа в подъездах №1, 2, 3, 5, 6. Требуется ремонт козырьков вход в подъезды № 1, 2, 3, 4, 5, 6. Требуется замена мусороприемных клапанов - 3шт. Под. №1, №4.

Требуется ремонт отмостки 50м², ремонт примыкания отмостки к стене.

Требуется восстановление проектного варианта отопительных приборов подъездного отопления, требуется замена труб системы водоотведения -20м

Требуется ремонт и замена запорной арматуры системы холодного и горячего водоснабжения, системы отопления.

Благоустройство: Требуется ямочный ремонт дороги, подходов к подъездам, замена бордюрного камня, тротуаров. Требуется замена урн под. №1, 2, 3, 4 -4шт.

требуется ремонт и покраска скамеек, урн. Требуется завоз песка в песочницы.


Требуется замена торшеров уличного освещения- бшт.

Требуется обрезка кустарников согласно протокола голосования собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:  _____ Е.С.Силантьев.

Члены комиссии:  _____ А.Н. Башилов.

 _____ В.И.Линкер.

Председатель совета дома  _____ Н.И.Макеева.