

АКТ

весеннего осмотра жилого дома

«04» марта 2024 год.

Дом № или строение (корпус) 1
ул.(пер., пр., б-р) пр-т Ленинского Комсомола
Город, село г.Ульяновск район Заволжского Ульяновская область
Вид
управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1991
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 13
- 7.Количество квартир 469
- 8.Общая площадь (кв.м) 29495,57
- 9.Количество лифтов 13
- 10.Количество мусоропроводов 13
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует
- 12.Оборудовано ПЗУ 13 под
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах) - под.№1,13 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: Башилов А.Н.
мастера участка №7: Голованова Т.В.
председателя совета дома: Пьяновой Т.М.
произвела осмотр вышеуказанного здания

**Результаты осмотра строительных конструкций
и инженерного оборудования здания**

№	п/п		
ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
1.	Фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	

№ п/п			
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Требуется установка металл. решеток на продух под. №5,9
4.	Инженерные сети		
5.	Система ЦО	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: кран шаровый Ф15- 20шт. сборка Ф-20-15шт.
	Система ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт: сборка Ф25- 10 шт. кран шаровый Ф15- 10шт.
	система канализации	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт.
	система ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт: сборка Ф25- 10 шт. сборка Ф20- 5 шт. кран шаровый Ф50- 4шт. обратный клапан Ф80-2 шт. обратный клапан Ф32-1 шт.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт.
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
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.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	4	
3.	Отопление	4	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	10	
6.	Автоматизированная система погод.регул и электронный ТРЖ	2	

№ п/ п			
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облицовочной плитки-64 м2
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада Требуется ремонт мп швов в кв: 250, 26, 106, 105, 144, 310, 136, 395, 2, 467, 466, 358
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погребя		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: входных групп в подъезд №1-13
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
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 деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	

№ п/ п			
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, 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> Вентканалы, ДВК, <u>Испарители,</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, <u>Балконами,</u> кровля <u>Молниезащита</u>	В ограниченно-работоспособном В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текший ремонт: замена испарителей на чердаке- под.№1,2 Требуется текущий ремонт: ремонт козырька кв.№72, 105, 106, 395 Требуется восстановление молниезащиты.
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные,</u> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: восстановить бетонную стяжку пола в мусорокамерах в под. № 1, 3-8.
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена дверей в подвал №1,5,9 Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения

№ п/ п			
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: косметический ремонт в под. № 11,12,13
	двери входа на кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: под.№1,2,3,5,6,7,8,11,12,13
	двери на чердак	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется замена дверей в под. №1-12
	подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: под.№11,12 заменить светильники на светодиодные лампы
	подъездное отопление	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: Ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (10)шт.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	<u>Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья,кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ямочный ремонт подходов к подъездам и мусорокамерам Требуется стрижка кустов,обрезка веток,побелка деревьев. Требуется завоз песка в песочницы. Требуется покраска скамеек и урн. Требуется замена светильников 5шт.

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт: ЦО, ГВС, ХВС, электрощитовых, теплоизоляции трубопровода, лифтового оборудования. Требуется произвести теплоизоляцию систем ЦО, ГВС, водоотведения. Требуется восстановление молниезащиты. Требуется ремонт фасада.

Требуется текущий ремонт: косметический ремонт подъездов №11,12,13, требуется ремонт подъездного освещения в под.№11,12, требуется ремонт входных групп в подъезд №1-13, требуется текущий ремонт м/п швов №кв.250, 26, 106, 105, 144, 310, 136, 395, 2, 467, 466, 358, требуется текущий ремонт козырьков в кв.№72, 105, 106, 395, требуется

ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (10)шт., требуется бетонирование пола в мусорокамерах (под.№1,3-8), требуется замена испарителей на кровле под.№1,2, требуется замена дверей выхода на кровлю на металлические в под.№1,2,3,5,6,7,8,11,12,13, требуется замена дверей на чердак под.№1-12, требуется замена дверей в подвал №5,9, требуется ремонт приямков в подвал №1,5,9, требуется восстановление молниезащиты, требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах, требуется текущий ремонт труб водоотведения, требуется произвести теплоизоляцию систем ЦО, ГВС, водоотведения.
Требуется восстановление проектного варианта приборов подъездного отопления, согласно протоколу голосования собственников.

Благоустройство :

Требуется ямочный ремонт проездной дороги, тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня, ремонт отмосток, замена торшеров уличного освещения, согласно протоколу голосования собственников.
Требуется обрезка веток у деревьев, побелка деревьев, требуется завоз песка в песочницы, требуется замена уличных торшеров-5шт., требуется покраска скамеек и урн, согласно протоколу голосования собственников.

Подписи:

Председатель комиссии: _____  _____ Силантьев Е.С.

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

мастер участка №7 _____  _____ Голованова Т.В.

старший по дому _____  _____ Пьянова Т.М.