

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«14» марта 2024 г.

Дом № или строение (корпус) 12 проспект Созидателей
Город Ульяновск _____ район Заволжский _____ Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки -1989 _____
2. Материал стен- панели _____
3. Число этажей -9 _____
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал -техподвал _____
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - _____
6. Количество подъездов - 8 _____
- 7.Количество квартир- 288 _____
- 8.Общая площадь (кв.м)-15659,92 _____
- 9.Количество лифтов- 8 _____
- 10.Количество мусоропроводов- 8 _____
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)- отсутствует _____
- 12.Оборудовано ПЗУ- 8 _____
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - под № 5 Парикмахерская

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:
председателя гл.инженер Силантьева Е.С.
и членов комиссии: инженера участка 7 ООО «Защита»Башилова А.Н.
мастера участка по эксплуатации: Ивановой Н.Н.
Председателя Совета дома
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
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продуха	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт. По текущему ремонту замена сборок ф 20-40шт, ф 15мм- 35шт.

№ 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
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт по текущему ремонту замена сборок ф15 мм-30 шт. замена ф25-20 шт, ф20-30шт
	ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт по текущему ремонту замена сборок ф25-25 шт, ф20-15 шт, ф15-40шт.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт по текущему ремонту, ливневой канализации под. №1,2,3,5,6,7,8 чердак.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап ремонт
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточновытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется кап. ремонт.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС		
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	6	
6.	Атоматизированное погодное регулирование, элект. ТРЖ	1	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облиц плитке — 30 кв.м
2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада По текущему ремонту в кв №64, 205,100,141,248,212,56,277,240-200 мп

№ 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
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт.
4.	Построенные балконы, погреба		
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	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт (под №3,4,5,6,8).
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт- 150 кв.м,
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	Вет.канал в удовлетворительном состоянии
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы,	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт установка колпаков на кровельных воронках — 16 шт. По текущему ремонту -50м2(под.№6-над кв.213); кв.72-25 м2

№ 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
	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 молниезащита	<p style="text-align: center;"><u>В ограниченно-работоспособном состоянии</u></p>	<p style="text-align: center;">Замена испарителей -8 шт</p>
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	<p style="text-align: center;">В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	Требуется ремонт ступенек при входе в подъезды №2,5,6,8. Бетонирование подхода к подъезду №3-6 м2
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах в тамбур В машинное отделение	<p style="text-align: center;">В ограниченно работоспособном состоянии</p>	Требуется замена окон на пластиковые (5,6 под) Замена домофонных дверей под № 1-8. замена дверей в тамбуре-под. № 1,3,4,5,6,7 8 Установка окон в 1,2 под.
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю м/провод подъездное отопление подъездное освещение почтовые ящики	<p style="text-align: center;">В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p style="text-align: center;">В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p style="text-align: center;">В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p style="text-align: center;">В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	Требуется текущий ремонт - под № 3,4,5,6,8 под. Замена двери на тех.этаж с 1 по 8 под., двери на кровлю 1,2,4,5,6,7,8 под. Двери в машинное отделение с 1 по 8 подъезд Требуется восстановление водоснабжения, водоотведение в мусорокамерах (под. №1-8)..Требуется установка дефлекторов 8 шт, замена мусоропроводных клапанов -3 шт.(8 под между 3 и 4 этажами, между 1 и 2 этажами), 3 под. между 7/8 эт. требуется замена приборов отопления на проектный вариант(1-8 под) требуется ремонт освещения в под № 4,5 с заменой на светодиодные светильники замена почтовых ящиков в подъездах № 4,8
МАЛЫЕ ФОРМЫ			

№ 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.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется замена скамеек, урн- 3 шт. Требуется установка новой спортивной площадки. Требуется покраска МАФ, урн, скамеек, завоз песка.
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно- работоспособном состоянии	требуется капитальный ремонт внутридворовых проездов и тротуаров . Требуется обрезка деревьев. Требуется побелка деревьев, стрижка кустарников. требуется капитальный ремонт уличного освещения

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт: крыши, , системы ЦО, системы ГВС, ХВС , канализации, теплоизоляции ,электрощитовых, фасада, лифтового оборудования.

Текущий ремонт: ремонт ливневой канализации под. №1,2,3,5,6,7,8 чердак, замена приборов отопления проектного варианта(1-8 под.), Замена испарителей-8шт.

Требуется замена сборок ф 20-40шт, ф 15мм- 35шт на системе ЦО. Требуется замена сборок ф15 мм-30 шт., замена ф25-20 шт, ф20-30шт на системе ГВС. На системе ХВС требуется замена сборок ф25-25 шт, ф20-15 шт, ф15-40шт.

Требуется ремонт подъездного освещения в под № 4,5 с заменой на светодиодные светильники, Ремонт отмосток, межпанельных швов в кв № 64, 205, 100, 141, 248, 212, 56, 277, 240--200 м/п, Замена мусороприемных клапанов -3шт, (8 под между 3 и 4 этажами, между 1 и 2 этажами;3 под.7/8 эт).

Требуется замена окон на пластиковые (5,6,под.) , ремонт подъездов№3,4,5,6,8 Замена двери на тех.этаж с 1 по 8 подъезды, двери на кровлю1,2,4,5,6,7,8 под. двери в машинное отделение с 1 по 8 подъезды, дверей в тамбуре 1 ,3,4,5,6,7, 8 подъезды , замена домофонных дверей под№1-8.

Требуется установка колпаков на кровельных воронках — 16 шт,дефлекторов 8 шт. Ремонт кровли над кв. №213-50 м2, над кв.72-25 м2

Требуется замена почтовых ящиков в подъездах № 4,8.

Требуется восстановление водоотведения, водоснабжения в мусорокамерах (под.№1-8).

Требуется ремонт ступенек при входе в подъезды №2,5,6,8,бетонирование подхода к подъезду №3 (6 м2).


Требуется установка окон в машинном отделении в 1,2 подъездах.


Благоустройство и озеленение:

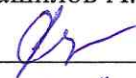
требуется капитальный ремонт внутридворовых проездов и тротуаров, уличного освещения.

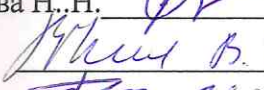
По текущему ремонту обрезка деревьев, замена урн-3шт, замена скамеек. Требуется установка новой спортивной площадки. Требуется побелка деревьев, стрижка кустарников. Требуется покраска МАФ, урн, скамеек, завоз песка.


Подписи:

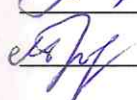
Председатель комиссии: Силантьев Е.С. 

Члены комиссии: инженер участка 7 ООО «Защита» Башилов А.Н. 

Мастер по эксплуатации: Иванова Н.Н. 

Председатели от собственников кв.№ 113  Мамин В.З. Уманцлов

№ 192  Мамигулов Р.М.

№ 171  Трусова А.У.