

АКТ ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 15 августа 2024 г. »

Дом № (корпус) __46__ , ул.(пер., пр.) пр. Ленина

Город, село Димитровград, район Ульяновская область

Управляющая (обслуживающая) организация – Общество с ограниченной ответственностью ООО «Зеленый район»

Общие сведения по строению

1. Год постройки: 1970г
2. Материал стен: силикатно-бетон.блоки
3. Число этажей: 5
4. Наличие подвала: имеется
5. Наличие чердака: (чердачное помещение, вход со второго подъезда)
6. Количество подъездов : 3
- 7.Количество квартир: 50
8. Общая площадь дома (кв.м): 2582,11
9. Жилая площадь (кв.м): 2472.11
10. Площадь кровли: 668 м.кв.
11. Площадь лестничных клеток 184,76 м.кв.
12. Количество лифтов: нет
13. Количество мусоропроводов: нет
- 14.Наличие арендуемых помещений (1п.,2 кв.-Пункт выдачи): за аренду земли /135 р.кв.м.
- 15.Нежелые помещения: Два (1п.,2 кв.-Пункт выдачи; п.3, кв.37Н- «Парикмахерская», «Табак»

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

Председателя : Технический директор

ООО «Зеленый район»: Шаталюк А.Е.

и членов комиссии: Начальник участка: Гулямова В. В.

Начальник ВДО: Журавлёв Б.В.

Мастер: Ежова И.В.

Председатель совета дома : Веприков Ю.Н. произвели 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
ПОДВАЛ			
1.	Фундамент	Разрушений нет	Ремонт не требуется
2.	Двери	Требуется ремонт дверных косяков в подвальные помещения.	Требуется ремонт
3.	Окна, продухи	Разрушений нет	Ремонт не требуется
4	Транзитные инженерные сети	Имеются ЦО, ХВС	
5.	Розлив ц. о.	В 2-м подъезде стояк по квартирам 17-18 ЦО имеет слабую циркуляцию теплоносителя в результате радиаторы по залу и спальни имеют температура не более 26-28 град.	Требуется ремонт Требуется ремонт
	Розлив ХВС	В подвале в межэтажном перекрытии имеется течь	Требуется установка подпоров под
	Канализация	На системе водоотведения имеется	трубопроводы для

		провисы трубопроводов КНС,	приведения в соответствие
6.	Влажность Затоплённость	Увлажненность отсутствует	-----
7	Электрощитовая	Дефектов не выявлено	Ремонт не требуется

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ(указать количество)

1.	ХВС	Имеется	Ремонт не требуется
2.	ГВС	Отсутствует	-
3.	Отопление	Имеется	Ремонт не требуется
4.	Газоснабжение	Отсутствует	-
5.	Электроснабжение	Имеется	Требуется замена от РСО

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>силикатно-бетонные блоки</u>	Со стороны пр. Ленина п.№1 с 1 по 5 этаж и п.№3, с 1 по 3 этаж трещины в силикатно-бетонных блоках. Температурный шов разошелся. Вследствие протечки кровли в феврале-марте 2024 года. Из-за вышеуказанного наблюдается течь по фасаду здания.	Требуется ремонт
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	Промерзаний и продуваний не выявлено	Ремонт не требуется
3.	Лоджии, <u>балконы</u> , ограждение	Ремонт балконных плит, кв.№ 7, кв.28, кв.34, кв.41.	Требуется ремонт по согласованию с собственниками жилых помещений
4.	Построенные балконы, погреба	Возведение пристроя из металлического уголка п.3, кв.37 Н п.№1-входная группа нежилого помещения (Пункт выдачи заказов)	Требуется установить правомерность данного возведения.
5.	Кирпичные пилоны	отсутствует	
6.	Штукатурка	отсутствует	
7.	Покраска, побелка	отсутствует	
8.	Стянуты стены металлическими обоями	отсутствует	
9.	Трещины в стенах, пилонах	отсутствует	
10.	Козырек над входом в подъезд	Требуется ремонт кровли козырька входа п.1	Требуется ремонт
11.	Стены машинных отделений	отсутствует	
12.	Карнизы, парапеты	Разрушений нет	Ремонт не требуется
13.	Отмостка	Имеются разрушения	Требуется ремонт по согласованию с собственниками
14.	Цоколь	Имеются разрушения	Требуется ремонт по согласованию с собственниками

ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	Ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные не оштукатуренные, деревянные оштукатуренные	п.№2 со стороны двора с 1 по 5 этаж, трещина рвет этажные блочные перекрытия. Внешнее состояние без трещин и разрушений	Требуется ремонт
2.	Выполнено усиление какое	отсутствует	
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие	отсутствует	

ПЕРЕГОРОДКИ

1.	Ж/б панельные, Кирпичные, деревянные, гипсобетонные	Внешнее состояние без трещин и разрушений	Ремонт не требуется
----	---	---	---------------------

ЛЕСТНИЦЫ

1.	Ж/б бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил	Присутствует стертость в ходовых местах, выбоины на ступенях.	Ремонт не требуется
----	--	---	---------------------

КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, входа покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением, Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердаки, над лоджиями, Балконами, кровля	Течь кровли над кв.33! После последнего ремонта кровли (2023 г., ноябрь), выявлено ненадлежащее состояние кровельного покрытия над кв.33. Из-за некачественного ремонта кровли (трещина в кровельном покрытии), в ноябре 2023 года, произошла протечка кровли между смежными квартирами 33-и 34!!!!	Требуется ремонт (по согласованию собственников)
----	--	--	--

ВЕНТИЛЯЦИЯ

1.	Приточная вентиляция	Отсутствует	-
2.	Вытяжная вентиляция	Дефектов не выявлено	Ремонт не требуется
3.	Приточно-вытяжная вентиляция	Отсутствует	-

ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум	Имеются незначительные разрушения	Требуется ремонт по согласованию с собственниками
----	---	-----------------------------------	---

ОКНА, ДВЕРИ

1.	В л/клетках В тех подвале	Разрушений нет	Ремонт не требуется
----	------------------------------	----------------	---------------------

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	<p>Имеются следы протечек на 5-х этажах лестничных клетках. Ярко выраженные следы потека желтого цвета. Срок давности протечки установить не представляется возможным.</p> <p>Тамбур-имеются частичные разрушения краски, побелки, отслоение штукатурного слоя в подъездах №1,2,3.</p> <p>Провода провайдеров находятся в хаотичном состоянии в подъездах (не закреплены должным образом)</p> <p>В чердачном помещении из-за неправильного крепления оптических кабелей происходит затекание воды, в следствии которого разрушается стена шахты выхода (подъезд №2).</p> <p>На шахте выхода размещены металлические крюки, основание которых не позволяют герметично закрыть кровлю шахты выхода, в результате образуется течь на 5-м этаже (п.2) по стене дома в подъезде.</p>	Требуется ремонт по согласованию с собственниками
----	---	---	---

МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	Качели, горки, Вешала, урны,бельевые стойки, скамейки.	<p>Лавочка на детской площадке сломана (верхняя планка), требуется замена.</p> <p>Урна металлическая, сломан элемент крепления.</p>	Требуется ремонт по согласованию с собственниками
----	--	---	---

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары,деревья,кустарники	Разрушений не выявлено.	Требуется ремонт по согласованию с собственниками
----	--	-------------------------	---

Выводы и предложения комиссия: Комиссия осмотрела здание и сделав соответствующие выводы предложила провести мероприятия согласно акта весеннего осмотра.

Подписи:

Председатель комиссии:

Технический директор ООО «Зеленый район»: Шаталюк А. Е.

Члены комиссии: Начальник участка: В. Журавлев Гулямова В. В.

Начальник участка ВДО: Журавлев Б.В. Журавлев Б.В.

Мастер: Ежова И.В. Ежова И.В.

Представитель собственника:

Старший по дому: Веприков Ю.Н. Веприков Ю.Н.