

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«25» февраля 2021 года

Дом № 12

пр-т Генерала Тюленева

Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область

Вид управления

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1986 г.
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) техэтаж
6. Количество подъездов 12
7. Количество квартир 426
8. Общая площадь (кв.м) 23545,92 м²
9. Количество лифтов 12
10. Количество мусоропроводов 12
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ 12
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под. № 1,5, 8, 9,10, 11, 12

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: Гл. инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

и членов комиссии : инженера Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З, мастера Афанасьевой Е.Ф.

Председателя совета дома: Любавиной Л.В.

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 Дощатые ограждения		

№ 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.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	1) Розлив Ц.О. 2) Розлив ХВС 3) Канализация 4) Электрощитовая 5) ГВС 6) 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 нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические, деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС Розлив ГВС	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Необходимо частично заменить запорную арматуру ф20-30шт., ф15-430шт., ф50-2 шт. В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично

№ 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	В работоспособном состоянии	заменить в техподполье запорную арматуру ф32-3шт., ф15-3 шт. Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№1-12.
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	Сухо
7.	Элеваторный узел	В нормативно-техническом состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В нормативно-техническом состоянии	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС — 100 м.п.

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**

	ХВС	1 шт.	
2.	ГВС	2 шт.	
3.	Отопление	2 шт.	
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	6 шт.	
6.	Система погодного регулирования и электронный ГРЖ	1 шт.	

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> , крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт облицовки наружных панелей — 20 м ²
2.	Промерзание через м/п швы стены	В ограниченно-работоспособном состоянии	Текущий ремонт м/п швов -по заявлениям
3.	Лоджии, балконы Ограждение (козырьки)	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт козырьков-по заявлениям
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		

№ 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
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В нормативно-техническом состоянии	
12.	Карнизы, <u>парапеты</u>	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В нормативно-техническом состоянии	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	

ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные не оштукатуренные, 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 работоспособном состоянии	Требуется кожух для метал.ограждений перил в под. №1-12. Требуется частичный ремонт мет. ограждений перил
----	--	-----------------------------	---

КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки,	В работоспособном состоянии	Текущий ремонт кровли - по заявлениям
----	---	-----------------------------	---------------------------------------

№ 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
	водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы. Покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК Испарители Плиты перекрытия над лоджиями , балконами	 В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии	 Требуется замена испарителя под.№ 1,2,3.

ПОЛЫ

1.	Цементно - песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	Требуется частичный ремонт облицовки метлахской плитки пола — под. № 8 (лест. площадка 6 эт. и 7 эт.), под.№ 7 (лест. площадка 1 эт.)
----	--	-----------------------------	---

ОКНА, ДВЕРИ

1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мус/камерах	В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	
----	--	---	--

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	Требуется косметический ремонт- под.№ 6
----	--	---	---

МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Убрать остовы (трубы) от бельевых стояков напротив под.№ 6 на дет. площадке. Требуется повторная покраска и частичный ремонт фигур МАФ, установленных ООО «Премиум Технологии».
----	--	-----------------------------	---

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара, восстановление бордюрного камня,
----	--	-----------------------------	---

№ 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
	тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		расширение дворовой дороги и установка карманов для машин; требуется бетонирование подхода к мусорокамере под.№ 4,8; требуется ремонт ступеней крыльца под.№ 1,5,7. Требуется поднятие уровня приямков входов в техподполье (под.№ 1,5,6). Требуется устройство ограждения — под.№ 1,3,8,9,10. Требуется обрезка веток у деревьев на детской площадке.

Выводы и предложения комиссии: дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции, капитальный ремонт межпанельных швов. Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию трубопроводов в техподполье. Необходимо частично заменить запорную арматуру на ЦО ф20-20шт., ф15-20шт., ф50-2 шт., на ГВС ф32-3шт., ф15-3 шт. Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС-100 м.п. Требуется замена испарителя под.№ 1,2,3. Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№1-12. Требуется ремонт облицовки наружных панелей - 20 м². Требуется поднятие уровня приямка - под. № 1,5,6. Требуется частичный ремонт облицовки метлахской плитки пола - под. № 8 (лест. площадка 6 эт. и 7 эт.), под.№ 7 (лест. площадка 1 эт), косметический ремонт подъезда №6. Требуется ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара, восстановление бордюрного камня, расширение дворовой дороги и установка карманов для машин; требуется бетонирование подхода к мусорокамере под.№ 4,8; требуется ремонт ступеней крыльца под.№ 1,5,7. Требуется повторная покраска и частичный ремонт фигур МАФ, установленных ООО «Премиум Технологии». Требуется устройство ограждения — под.№ 1,3,8,9,10. Требуется обрезка веток у деревьев на детской площадке. В целях благоустройства придомовой территории требуется установка урн, замена скамеек, покраска МАФ.

Подписи:

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З.

Афанасьева Е.Ф.

Председатель совета дома

Любавина Л.В.