

АКТ ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«04» августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 12 проспект Созидателей

Город Ульяновск

Вид управления

Управляющая (обслуживающая) организация ООО «ЛО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки - 1989

2. Материал стен - панели

3. Число этажей - 9

4. Наличие подвала (техподполье) техподвал - техподвал

5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) -

6. Количество подъездов - 8

7. Количество квартир - 288

8. Общая площадь (кв.м) - 15660,18

9. Количество лифтов - 8

10. Количество мусоропроводов - 8

11. Оборудовано системами IIIA и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные

лишники) - отсутствует

12. Оборудовано ПЗУ - 8

13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя гл. инженер Силантьева Е.С.

и членов комиссии: инженера участка 7 000 «Защита» Шерстнева В.А.

мастера участка 7 000 «Защита»: Иванова Н.Н.

Председателя Совета дома Шайдуллин Р.М.

произвела осмотр вышеуказанного здания.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование конструкции, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или возникновение с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продуха	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Позив П.О.	В организационно-работоспособном состоянии	Требуется кап. ремонт по текущему ремонту замена стоек с 37 по 69 кв (зал-кухня), с 148 по 180

№ 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.	Влажность Затопленность Элеваторный узел	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
8.	Переклощение ливневки в канализацию	В работоспособном состоянии	
9.	Системы приточно-вытяжной вентиляции	В работоспособном состоянии	Требуется кап.ремонт.
10.	Утепление инженерных сетей и перекрытий	В работоспособном состоянии	
11.	Электросиловая ВРУ	В работоспособном состоянии	
6.	Розлив ГВС	В работоспособном состоянии	16 шт вентилей ф 20-22 шт, ф 15мм- 10шт, ф 1,5- (зал-кухня), 38-39 (кухня-кухня) замена
7.	Розлив ХВС	В работоспособном состоянии	ф25 мм-10 шт; замена ф20-8 шт по текущему ремонту замена сборок
8.	Канализация	В работоспособном состоянии	ф25-12 шт, ф20-6 шт по текущему ремонту замена сборок
9.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	Требуется кап.ремонт
10.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	Требуется кап.ремонт
11.	Переклощение ливневки в канализацию	В работоспособном состоянии	40 мп в том числе фановые стояки, ливневой канализации с 1-7 чердак. Требуется кап ремонт
1.	ХВС	1	Замена ВКСР ф65 мм
2.	ГВС	1	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжение	6	
6.	Автоматизированное погодное регулирование; элект. ТРЖ	1	
СТЕНЫ			
1.	Плитовые, рубленые из бревен, брусев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные	В работоспособном состоянии	Восстановление облиц плиткой — 30 кв.м
2.	Промерзание через м/п швы	В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
3.	Лоджии, балконы	В работоспособном состоянии	Промерзание межпанельных швов на лестничных клетках с 2 по 8 подъезды, в кв №69, 148, 245, 38, 107 - 650 м/п
4.	Лоджии, балконы	В работоспособном состоянии	Ограждение балконы
4.	Построенные балконы,		

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИВОРОВ УЧЕТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ
(указать количество)

№ п/п	Наименование конструкции, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Локраска, побелка		
8.	Стяжки стеньи металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт - 150 кв.м.
14.	Люк	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	Ветканал в удовлетворительном состоянии
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/путьотные, ребристые ж/б монолитные ж/б 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 панели, Кирпичные, Деревянные, Гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косякам наборные ступени, деревянные металлические отражение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Улонное покрытие и В ограниченно работоспособном состоянии	В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт установка коптиков на кровельных воронках — 16 шт

№ 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.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт ступенек при входе в подъезды №2,5,6,8
ПОЛЫ			
1.	В квартирах В л/клетках В технических помещениях	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется герметизация оконных проемов в подъездах от затекания (4,5,6, под) или замена на пластиковые. Замена дверей в тамбуре с 1,3,4,5,6,7,8 подъездов
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	Локраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю м/проход	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт - под № 1-8 под. Замена двери на тех.этаж с 1 по 8 под. Двери на кровлю 1,2,4,5,6,7,8 под. Подвальное помещение под №8 Двери в машинное отделение с 1 по 8 подъездов
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Подъездное освещение м/проход	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление водоснабжения, водоотведение, 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 № 1,2,4,5,6, с заменой на светодиодные светильники замена почтовых ящиков в подъездах № 1,2,4,8
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки Бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дорожки,	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт

№ п/п	Наименование конструкции, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причина его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
	ПОЛХОДЫ к подъездам Тротуары, деревья, кустарники, отражение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	состоянии	внутридворовых проездов и тротуаров требуется капитальный ремонт уличного освещения

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт крыши, межпанельных швов, системы ЦО, розлива ГВС, ХВС, канализации, теплоизоляции, электротехнических, фасада, лифтового оборудования.

Текущий ремонт: замена стожков с 37 по 69 кв (зал-кухня), с 148 по 180 (зал-кухня), 38-39 (кухня-кухня), ф 20-22 шт, ф 15 мм-10 шт, ф 1,5-16 шт на ЦО, замена ВКРФ ф 65 мм, по текущему ремонту замена сборок ф 25 мм-10 шт, замена ф 20-8 шт на ГВС

; на системе ХВС ф 32 мм-30 шт, ф 20 мм-15 шт, ф 15 мм-30 шт, по текущему ремонту замена сборок ф 25-12 шт, ф 20-6 шт
ремонт подъездов № 1-8, водоотведение -40 м.п., замена приборов отопления проектного варианта, ремонт подъездного освещения в под № 1,2,4,5,6 с заменой на светодиодные светильники, отмокот, межпанельных швов на лестничных клетках с 2 по 8 подъезд, в кв № 69, 148, 245, 38, 213 -650 м/п, замена мусороприемных клапанов -3 шт, (8 под между 3 и 4 этажами, между 1 и 2 этажами: 3 под, 7/8 эт), герметизация оконных проемов в подъездах от затекания (4,5,6, под.) или замена на пластиковые, замена двери на тех. этаж с 1 по 8 подъезды, двери на пластиковые, замена двери на тех. этаж с 1 по 8

двери в машинное отделение с 1 по 8 подъезды, двери в технических — 1 шт (8 подъезд) дверей в тамбуре 1,3,4,5,6,7,8 подъезды, установка кошаков на кровельных воронках — 16 шт, дефлекторов 8 шт, замена почтовых ящиков в подъездах № 1,2,4,8, восстановление водоотведения, водоотсечение, замена испарителей -8 шт, ремонт ступенек при входе в подъезды № 2,5,6,8

Благоустройство: требуется капитальный ремонт внутридворовых проездов и тротуаров, уличного освещения.

Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Подписи:

Председатель комиссии: Силантьев Е.С.

Члены комиссии: инженер участка 7 ООО «Защита» Шерстнев В.А.

мастер участка 7 ООО «Защита» Иванова Н.Н.

Председатель Совета дома Шайдуллин Р.М.