

АКТ ОЦЕНКИ ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

1 сентября 2021

Дом № или строение

8-а

Ул.

Королева

Город, село

Димитровград, Ульяновская обл.

Вид управления

ООО "УК Димитровград"

Общие сведения по строению

1	Год постройки	
2	Материал стен	кирпич
3	Число этажей	девять
4	Наличие подвала	подвал
5	Наличие чердака	Тех.этаж
6	Количество подъездов	четыре
7	Количество квартир	126
8	Общая площадь (кв.м.)	7369,81
9	Количество лифтов	четыре
10	Количество мусоропроводов	четыре
11	Оборудовано пож. Рукавами, стволами, пож.ящиками	нет
12	Оборудовано домофонами	четыре
13	Наличие аренд. Помещений	нет

Комиссия в составе:

Председатель:

Члены комиссии:

Полуэктова Н.В.

Результаты осмотра здания

Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причина его возникновения	Решение о принятии мер	Срок проведения работ
1. ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
1.1. Фундамент	Удовлетворительное		
1.2. Окна	Нет		
1.3. Ограждения	Нет		
1.4. Пряжки	Нет		
1.5. Двери металлические	Удовлетворительное		
1.6. Двери деревянные	Нет		
1.7. Входы в подвал, запорные устройства	Удовлетворительное, навесной замок,		

1.8.	Пристрой	Нет		
1.9.	Влажность	Конденсат, коррозия арматуры	Восстановить гидроизоляцию и устранять протечки трубопроводов.	
1.10.	Затопленность	нет		
1.11.	Электропроводка, светильники	недостаточное освещение, частично нет выключателей, патронов, ламп освещения.	Замена выключателей, патронов, ламп накаливания	
1.12	Провода арендаторов.	Провисают провода		
2. ТЕХПОДВАЛ				
2.1	Фундамент			
2.2	Стены			
2.3	Вход в подвал			
2.4	Двери металлические			
2.5	Двери деревянные			
2.6	Запоры			
2.7	Пристрой			
2.8	Окна			
2.9	Продуха			
2.10	Инженерные системы	Слабый напор ХВС на 5-9 этажах дома во всех подъездах. Коррозия труб. Нарушена теплоизоляция. Трубы после ремонта не покрываются антикоррозионным составом.	Устранить причины слабого напора ХВС. Регулировка кранов, очистка от накипи запорной арматуры и др. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; Покрытие труб антикоррозионными составами.	
2.11	ЦО	Коррозия труб. Нарушена теплоизоляция. Трубы после ремонта не покрываются антикоррозионным составом.	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления. Балансировка системы отопления. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; Покрытие труб антикоррозионными составами.	
2.12	ХВС и ГВС	Коррозия труб. Нарушена теплоизоляция. Трубы после ремонта не покрываются антикоррозионным составом.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; Покрытие труб антикоррозионными составами.	
2.13	Канализация	Удовлетворительное. В отдельных местах нарушен уклон труб канализации.	Устранить нарушение уклона труб канализации.	

2.14	Электрощитовая	Удовлетворительное		
2.15	Кабельные сети	Удовлетворительное		
2.16	Влажность стен и перекрытий	Конденсат, коррозия арматуры на трубах.	Восстановить гидроизоляцию и устранять протечки трубопроводов.	
2.17	Затопленность	Наблюдается размыв и увлажнение грунта. При ремонтных работах ГВС и ХВС сливается на песчаный пол. оснований.		
2.18	Элеваторный узел	Нет		
2.19	Вентиляция естественная	Вентиляция более чем у 50% квартир не работает.	Составить план восстановления вентиляции в квартирах дома.	
2.20	Утепление инженерных систем	На участках после ремонта не восстановлена теплоизоляция.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;	
3. НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА				
3.1	ХВС	Да		
3.2	ГВС	Да		
3.3	Отопление	Да		
3.4	Газоснабжение	Нет		
3.5	Электроснабжение	Да		
4. СТЕНЫ И ФАСАДЫ				
4.1.	Щитовые			
4.2.	Рубл-е из бревен			
4.3.	Рубл-е избрусьев			
4.4.	Каркасно-засыпные			
4.5	Кирпичные	Да		
4.6.	Панельные			
4.7.	Крупноразм.блоки			
4.8	Промерзание через м/п ц	Нет		
4.9	Лоджии	Удовлетворительное		
4.10	Балконы	Нет		
4.11	Ограждения	Нет		
4.12	Пристроен.лоджии	Нет		

4.13	Пристроен. Погреб	Под балконом первой квартиры возведен погреб. В этом месте наблюдается просадка грунта и нарушена целостность кладки цоколя.	Погреб возведен самовольно без разрешения администрации и без согласия соседей. УК обязать собственников квартиры №1 получить разрешение администрации и согласие соседей на обустройство погреба, устранить просадку грунта и восстановить прежний вид кладки цоколя из средств собственников первой квартиры..	
4.14	Штукатурка	Трещины на стенах тамбуров.	Ремонт стен тамбуров.	
4.15	Покраска	Удовлетворительное		
4.16	Побелка	Удовлетворительное		
4.17	Трещины в стенах	Трещины по фасаду дома и на стенах тамбуров.	Поставить маячки в четырех подъездах в соответствии с нормативными требованиями.	
4.18	Навесы	Нет		
4.19	Входные козырьки	Нет		
4.20	Крыльцо	Разрушение бетонного покрытия крыльца и ступенек	Ремонт покрытия и ступенек крыльца	
4.21	Карнизы			
4.22	Парапеты.	Удовлетворительное		
4.23	Отмостка	Щели между отмосткой и стеной дома. Водоотводные лотки короткие.	Загерметизировать щели между отмосткой и стеной дома. Удлинить водоотводные лотки по периметру дома.	
4.24	Цоколь	Нарушена кладка цоколя в районе первой квартиры.	Поврежденные места цоколя заделать. Устранить просадку грунта и восстановить прежний вид кладки цоколя из средств собственников первой квартиры..	
	5. ПЕРЕКРЫТИЯ			
5.1	Железобетонные	Удовлетворительное		
5.2	Деревянные	Нет		
	6. КРЫШИ. КРОВЛЯ			
6.1	Мягкая	Удовлетворительное	Нет колпака на ливневой канализации в районе первого подъезда	
6.6	Водосточные трубы	Удовлетворительное		
6.7	Воронки	Удовлетворительное		
6.8	Парапеты	Удовлетворительное		

6.9	Карнизы		
6.10	Ограждения	Удовлетворительное	
6.11	Люки, входы на кровлю		
6.12	ДВК	Вентиляция в жилых помещений нарушена	Замеры тяги проверяются не во всех квартирах. Подготовить предложения по восстановлению тяги в квартирах собственников.
6.13	ВК		
6.14	Вентиляционные шахты		
6.15	Слуховые окна	Удовлетворительное	
6.16	Козырьки над лоджиями	Удовлетворительное	
7. ПОЛЫ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			
7.1	Бетонные	Удовлетворительное	
7.2.	Керам-я плитка		
7.3.	Дощатые		
7.4.	ДСП		
7.5	ДВП		
7.6	Линолеум		
8 ОКНА И ДВЕРИ			
8.1	Окна лестничных клеток	Удовлетворительное	
8.2	Двери в подъезд	Удовлетворительное	
8.3	Двери на чердак	Удовлетворительное	
8.4	Двери в мусорокамеры (дерев.)	Удовлетворительное	
9. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
9.1	Покраска	Удовлетворительное	
9.2	Побелка	Удовлетворительное	
10. МАЛЫЕ ФОРМЫ			
10.1	Качели	Удовлетворительное	
10.2	Горки		
10.3	Бельевые стойки	Удовлетворительное	
10.4	Скамьи	Удовлетворительное	
10.5	Спортивные сооружения	Нет	
11.БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
11.1	Подъездные дороги	Нарушено покрытие	Ремонт дорожного полотна
11.2	Подходы к подъездам	Нарушено покрытие	Выровнять подходы к подъездам, устранить выбоины и обратные уклоны.
11.13	Абонентские почт. Ящики	Удовлетворительное	
11.4	Тротуары	Разрушение плитки	Выровнять плитку тротуаров.
11.15	Деревья	Имеются сухие деревья.	Спил сухих деревьев
11.6.	Кустарники	Удовлетворительное	
11.7	Ограждения	Удовлетворительное	
11.8	Эл-ты освещения	Удовлетворительное	

	12. САНИТАРНОЕ СОСТОЯНИЕ		
12.1	Дератизация	В мусорокамерах тараканы, в подвале - блохи, тараканы.	Приводить обработки мусорокамер и подвала в
12.2	Дезинсекция		
12.3.	Содержание подвалов и чердаков	В подвале тараканы, блохи,	Сменить подрядную организацию, так как обработки проводятся, а тараканы и блохи не уничтожаются.
	13. МУСОРОКАМЕРЫ		
13.1	Состояние мусорокамер	Удовлетворительное.	
	14 НАСОСНАЯ		
14.1.	Насосная, расположенная в помещении "Орбита".	Помещение завалено различного рода мусором, отсутствует освещение, 2 "родных" насоса неисправны, насос малой мощности возможно работает. О существовании данного имущества никто не знает.	Повторно. Подпитывающие насосы по проекту установлены в помещении "Орбита". В отопительном сезоне дом обогревался нормально и необходимости включения насосов не было. Отказываться от помещения и насосов нецелесообразно.
	Выводы и предложения		
	1. Инженерные системы		
	1.1.Промывка трубопроводов и стояков системы отопления		
	1.2. Замена отсечных кранов и кранов-спускников на стояках ХВС.		
	1.3. Ремонт и восстановление изоляции трубопроводов в подвальном помещении		
	1.4. Покрытие труб антикоррозионными составами.		
	1.5. Устранить причины слабого напора ХВС на 7-9 этажах дома.		
	2. Система электроснабжения		
	2.1.Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы		
	2.2. Замена выключателей, патронов, ламп накаливания в подвальном помещении		
	3. Крыша, стены и фасад		
	3.1. Ремонт кладки боковых стен тамбура		
	3.2. Поставить маячки в четырех подъездах в соответствии с нормативными требованиями.		
	3.3. Ремонт отмостки. Загерметизировать щели между отмосткой и стеной дома. Удлинить водоотводные лотки по периметру дома.		
	3.4. Ремонт цоколя (трещины на отделочных плитах цоколясо стороны 1 подъезда). Поврежденные места цоколя тщательно заделать.		
	3.5. Обязать собственников первой квартиры получить разрешение компетентных органов и согласие соседей на обустройство погреба, устранить просадку грунта и восстановить прежний вид кладки цоколя.		
	4. Вентиляция.		
	4.1. Провести замеры наличия тяги во всех 126 квартирах. Составить план восстановления вентиляции в квартирах дома.		

