

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
« 17 » августа 2022г.

Дом № 6 по бульвару Львовский Заволжского р-на г. Ульяновска.
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

Год постройки: 1990
Материал стен: панели
Число этажей: 9
Наличие подвала (техподвал, техподполье) **техподвал**
Наличие чердака (мансарды, мезонины) (жилых комнат, комнат в чердаке): нет
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 144
Общая площадь (кв.м): 8341,60
Количество лифтов: 4
Количество мусоропроводов: 4
Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): отсутствует
Оборудовано ПЗУ: 4 под
Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и квартирах): под. №4 ООО «Защита».

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:
председателя: Силантьева Е.С.
Инженера уч. № 7 Башилова А.Н.
мастера участка по эксплуатации Ивановой Н.Н.
Председателя совета МКД: Пищулиной Р.И.
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 | | |
| 2. | Окна, продухи | | |
| 3. | Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал. | | |
| 5. | Транзитные инженерные Сети, инженерные системы. | | |

| № 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. | 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 | | |

| № 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 | | |
| 2. | Двери металлические, деревянные, запоры | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется замена дверей в подвале под.№1-4. |
| 3. | Окна, продухи | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется установка металлических заслонок на продуха в количестве 27 шт(800*800)-подвальное помещение.Вентиляционные отверстия(тех этаж)-128 шт. |
| 4. | Инженерные сети | | |
| 5. | Розлив Ц.О. Розлив ХВС | В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется кап. ремонт, по текущему ремонту установка регулятора давления ЦО Требуется кап. ремонт. |
| Роз | | | |

| № 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 |
|--|--|---|--|
| | Розлив ГВС Канализация Электрощитовая ВРУ | В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт в 2018 году проведена замена трубопровода на системе водотведения в техподвале по статье капитальный ремонт, требуется кап.ремонт |
| 6. | Влажность Затопленность | В работоспособном состоянии | |
| 7. | Элеваторный узел | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов. |
| 8. | Инженерные вводы через фундамент | | |
| 9. | Ливневая канализация | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт |
| 10. | Системы вентиляции. | В работоспособном состоянии | |
| 11. | Утепление инженерных сетей и перекрытий. | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт теплоизоляции ЦО, ГВС, ХВС. |
| НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество) | | | |
| 1. | ХВС | 1 | |
| 2. | ГВС | | |
| 3. | Отопление | 2 | |
| 4. | Система погодного регулирования | 1 | |
| 5. | Электроснабжения | 3 | |
| 6. | Электронное ТРЖ | 1 | |
| СТЕНЫ | | | |
| 1. | Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки | В работоспособном состоянии | |
| 2. | Промерзание через м/п швы | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт, по текущему ремонту - лестничные клетки под №3 |
| ,413. | Лоджии, балконы | В работоспособном | |

| № 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 |
|---------------------|---|---|--|
| | Ограждение | состоянии | |
| 4. | Построенные балконы, погреб | | |
| 5. | Кирпичные пилоны | | |
| 6. | Штукатурка | | |
| 7. | Покраска, побелка | | |
| 8. | Стянуты стены металлическими обоями | | |
| 9. | Трещины в стенах, пилонах | | |
| 10. | Навесы, входы в подъезд | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется установка металлических отливов 1-4 под |
| 11. | Стены машинных отделений | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется текущий ремонт в под. №1-4. |
| 12. | Карнизы, парапеты | В работоспособном состоянии | |
| 13. | Отмостка | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется ремонт отмостки — 25 м2 с фасада под №1,2. |
| 14. | Цоколь | | |
| 15. | Вытяжная вентиляция | | Вент.канал в удовлетворительном состоянии |
| ПЕРЕКРЫТИЕ | | | |
| 1. | ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные | В работоспособном состоянии | |
| 2. | Выполнено усиление инженерные системы | | |
| 3. | Установлены ванны на деревянное перекрытие | | |
| ПЕРЕГОРОДКИ | | | |
| 1. | Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные | В работоспособном состоянии | |
| ЛЕСТНИЦЫ | | | |
| 1. | Ж/бетонные марши , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами. | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Имеются сколы бетонных оснований на ступенях лесничных маршей, требуется ремонт. Требуется замена металлической лестницы выход на кровлю-2 шт. |
| КРЫШИ-КРОВЛИ | | | |
| 1. | Рулонное покрытие и примыкание | В ограниченно-работоспособном | кап ремонт проведен в 2008 г. требуется капитальный ремонт |

| № 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 |
|-------------------------------------|---|---|---|
| | подъездное освещение | В ограничен работоспособном состоянии | требуется ремонт освещения в под № 1-4, с заменой на светодиодные светильники |
| | почтовые ящики | В работоспособном состоянии | |
| МАЛЫЕ ФОРМЫ | | | |
| 1. | Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения. | В работоспособном состоянии | Замена урн-4 шт. |
| 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 внутриворотового проезда и тротуара, уличного освещения, требуется капитальный ремонт |

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт :

-системы ЦО, ГВС, ХВС , электрощитовых, фасада(межпанельных швов и окон, кровли, лифтового оборудования, ливневой канализации).

Требуется текущий ремонт: реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов. Установка регулятора давления ЦО.

Требуется ремонт отмостки — 25 м²(с фасада под №2), ремонт межпанельных швов на лестничных клетках в под №3-100 м/п, установка металлических отливов на козырьках входов в подъезды 1-4.

Требуется ремонт подъездов-1,2,3 ,4; установка пластиковых окон в подъездах №№1-4, замена дверей выхода на кровлю под. №1,4.

Требуется ремонт бункеров, замена мусорных клапанов в под №4(2 эт), в 3 под.-2эт, в 1 под.-2,4 эт.

Требуется замена приборов подъездного отопления проектного варианта(под. №1-4), косметический ремонт в под. №1-4.

Требуется установка металлических заслонок на продуха в количестве 27 шт(800*800)-подвальное помещение.; вентиляционные отверстия(тех этаж)-128 шт.

Требуется замена урн-4шт. Ремонт напольного покрытия в под. №1- 4, ремонт ступеней лестничных маршей, требуется замена металлической лестницы выход на кровлю-2 шт. замена дверей вход в подвал под. №1-4.

Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах (под. №1-4)

Требуется ремонт освещения в под № 1-4 с заменой на светодиодные светильники.

Благоустройство и озеленение:

Требуется капитальный ремонт внутриворотоого проезда, тротуара, уличного освещения.

Требуется замена урн.

Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Подписи:

Председатель комиссии : Силантьев Е.С.

Члены комиссии

Башилов А.Н.

Иванова Н.Н.

Председатель Совета дома:

Пищулина Р.И.