

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«22» августа 2022 г.

Дом № или строение (корпус) 12 проспект Созидателей
Город Ульяновск _____ район Заволжский _____ Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки -1989 _____
2. Материал стен- панели _____
3. Число этажей -9 _____
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал -техподвал _____
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - _____
6. Количество подъездов - 8 _____
- 7.Количество квартир- 288 _____
- 8.Общая площадь (кв.м)-15659,88 _____
- 9.Количество лифтов- 8 _____
- 10.Количество мусоропроводов- 8 _____
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)- отсутствует _____
- 12.Оборудовано ПЗУ- 8 _____
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - под № 5 Парикмахерская

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя гл.инженер Силантьева Е.С. _____
и членов комиссии: инженера участка 7 ООО «Защита»Башилова А.Н. _____
мастера участка по эксплуатации: Ивановой Н.Н. _____
Председателя Совета дома Шайдуллова Р.М. _____
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 |
|------------------|--|---|------------------------|
| ТЕХПОДВАЛ | | | |
| 1. | Фундамент, стены | В нормативно-техническом состоянии | |
| 2. | Двери металлические деревянные, запоры | В работоспособном состоянии | |
| 3. | Окна, продуха | В работоспособном состоянии | |
| 4. | Инженерные сети | | |
| 5. | Розлив Ц.О. | В ограниченно-работоспособном состоянии | требуется кап. 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 |
|--|--|---|--|
| | Розлив ГВС | В ограниченно-работоспособном состоянии | требуется кап. ремонт |
| | Розлив ХВС | В ограниченно-работоспособном состоянии | требуется кап.ремонт |
| | Канализация | В ограниченно-работоспособном состоянии | требуется кап. ремонт по текущему ремонту водоотведение-20 м/п в том числе фановые стояки(4,5,7,..),ливневой канализации с 1-7 чердак.Выпуски водоотведения под. №5. |
| | Электрощитовая ВРУ | В ограниченно-работоспособном состоянии | требуется кап ремонт |
| 6. | Влажность Затоплённость | В нормативно-техническом состоянии | |
| 7. | Элеваторный узел | В ограниченно-работоспособном состоянии | |
| 8. | Инженерные ввода через фундамент | | |
| 9. | Переключение ливнёвки в канализацию | | |
| 10. | Системы приточновытяжной вентиляции. | | |
| 11. | Утепление инженерных сетей и перекрытий. | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется кап.ремонт. |
| НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество) | | | |
| 1. | ХВС | 1 | |
| 2. | ГВС | | |
| 3. | Отопление | 2 | |
| 4. | Газоснабжение | | |
| 5. | Электроснабжения | 6 | |
| 6. | Атоматизированное погодное регулирование, элект.ТРЖ | 1 | |
| СТЕНЫ | | | |
| 1. | Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки | В ограниченно-работоспособном состоянии | Восстановление облиц плитки — 30 кв.м |
| 2. | Промерзание через м/п швы | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт промерзание межпанельных швов на лестничных клетках с 2 по 8 подъезды, в кв №141 -500 м/п |

| № 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. | Лоджии, балконы Ограждение | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется текущий ремонт. |
| 4. | Построенные балконы, погребя | | |
| 5. | Кирпичные пилоны | | |
| 6. | Штукатурка | | |
| 7. | Покраска, побелка | | |
| 8. | Стянуты стены металлическими обоями | | |
| 9. | Трещины в стенах, пилонах | | |
| 10. | Навесы, входы в подъезд | В работоспособном состоянии | |
| 11. | Стены машинных отделений | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется текущий ремонт (под. №3,4,5,6,8). |
| 12. | Карнизы, парапеты | В работоспособном состоянии | |
| 13. | Отмостка | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется текущий ремонт- 150 кв.м, |
| 14. | Цоколь | В работоспособном состоянии | |
| 15. | Вытяжная вентиляция | В работоспособном состоянии | Вет.канал в удовлетворительном состоянии |
| ПЕРЕКРЫТИЕ | | | |
| 1. | ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> 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, <u>гипсобетонные</u> | В работоспособном состоянии | |
| ЛЕСТНИЦЫ | | | |
| 1. | <u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами. | В работоспособном состоянии | |
| КРЫШИ-КРОВЛИ | | | |
| 1. | <u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, | В ограниченно работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт установка колпаков на кровельных воронках — 16 шт, по текущему ремонту-ремонт кровельного покрытия в под.№1(4 стояк), 2(1 стояк), №3(1,2,4 стояк)-270 м2 |

| № 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 |
|--------------------------|--|--|--|
| | свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля молниезащита | <u>В ограниченно-работоспособном состоянии</u> | Замена испарителей -8 шт |
| ПОЛЫ | | | |
| 1. | Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , 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. Бетонирование подхода к подъезду №3-6 м2 |
| ОКНА, ДВЕРИ | | | |
| 1. | В квартирах В л/клетках В техподвалах в тамбур В машинное отделение | В ограниченно работоспособном состоянии | Требуется замена окон на пластиковые (4,5,6, под) замена дверей в тамбуре 1,3,4,5,6,7 8 подъезд Установка окон в 1,2 под. |
| ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ | | | |
| 1. | Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю м/провод подъездное отопление подъездное освещение почтовые ящики | В ограниченно работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется текущий ремонт - под № 3,4,5,6,8 под. Замена двери на тех.этаж с 1 по 8 под., двери на кровлю 1,2,4,5,6,7,8 под. Двери в машинное отделение с 1 по 8 подъезд Требуется восстановление водоснабжения, водоотведение в мусорокамерах (под.№1-8).. 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 № 4,5 с заменой на светодиодные светильники замена почтовых ящиков в подъездах № 4,8 |
| МАЛЫЕ ФОРМЫ | | | |

| № 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. | Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения. | В работоспособном состоянии | Требуется замена скамеек, урн- 3 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 внутривортовых проездов и тротуаров . Требуется обрезка деревьев. требуется капитальный ремонт уличного освещения |
| | | | |

Выводы и предложения комиссии:

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

Текущий ремонт: по текущему ремонту водоотведение- 20 мп в том числе фановые стояки(4,5,7..),ливневой канализации с 1-7 чердак ,выпуски водоотведения под.№5 замена приборов отопления проектного варианта(1-8 под.).

Требуется ремонт подъездного освещения в под № 4,5 с заменой на светодиодные светильники, Ремонт отмосток, межпанельных швов на лестничных клетках с 2 пог 8 подъезды, в кв № 141 -500 м/п, Замена мусороприемных клапанов -3шт. (8 под между 3 и 4 этажами, между 1 и 2 этажами;3 под.7/8 эт).

Требуется замена окон на пластиковые (4,5,6,под.) , ремонт подъездов№3,4,5,6,8 Замена двери на тех.этаж с 1 по 8 подъезды, двери на кровлю1,2,4,5,6,7,8 под. двери в машинное отделение с 1 по 8 подъезды, дверей в тамбуре 1 ,3,4,5,6,7, 8 подъезды ,

Требуется установка колпаков на кровельных воронках — 16 шт,ремонт кровельного покрытия в под.№1(3,4 стояк),2(1,2 стояк); дефлекторов 8 шт, Замена почтовых ящиков в подъездах № 4,8.

Требуется восстановление водоотведения, водоснабжения в мусорокамерах (под.№1-8) Замена испарителей -8 шт.

Требуется ремонт ступенек при входе в подъезды №2,5,6,8,бетонирование подхода к подъезду №3 (6 м2).

Требуется установка окон в машинном отделении в 1,2 подъездах.

Благоустройство и озеленение:


требуется капитальный ремонт внутридворовых проездов и тротуаров, уличного освещения.

По текущему ремонту обрезка деревьев, замена урн-3шт, замена скамеек.

Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Подписи:

Председатель комиссии: Силантьев Е.С. _____ 

Члены комиссии: инженер участка 7 ООО «Защита» Башилов А.Н. _____ 

Мастер по эксплуатации: Иванова Н..Н. _____ 

Председатель Совета дома Шайдуллов Р.М. _____ 