

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 10 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 5 пр. Дружбы Народов
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1989
2. Материал стен ж/бетон . панели.
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - чердак
6. Количество подъездов 12
7. Количество квартир 428
8. Общая площадь (кв.м) 23341,68
9. Количество лифтов 12
10. Количество мусоропроводов 12
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует.
12. Оборудовано ПЗУ 12
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - под.№4-ООО"Коммунальщик».

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:
председателя главного инженера ООО УО «Жилстройсервис» Е.С.Силантьева.
и членов комиссии (представителей собственников) Инженера участка 7 Пронина Ю.А.
Мастера участка 7 Линкер В.И.
Председателя совета дома З.И.Майденюк.
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

№ 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		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	а) Розлив Ц.О. б) Розлив ХВС в) Канализация г) Электрощитовая д) ГВС е) 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 работоспособном состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	Требуется ремонт дверей в подвал - 2 шт.
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	требуется установить металлические решетки на продуха.-20шт
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт з замена запорной арматуры краншаровой ф15-20шт,ф20-20,ф32-2шт,ф50-1шт, ф-80-2шт- в ТП, ф-100-1шт.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт замена запорной арматуры краншаровой ф15-20шт,ф20-24,ф32-2шт,ф50-2шт,
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий 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
	Канализация Электрощитовая ВРУ Мусорокамеры	<small>состоянии</small> В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	замена запорной арматуры кран-шаровой ф15-22шт, ф20-24, ф32-6шт, ф15-4шт. Требуется замена обратного клапана . Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: замена труб водоотведения - 60м/п- под. №9,10. Требуется капитальный ремонт Требуется восстановление водоснабжение, водоотведение
6	Влажность Затоплённость	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел		
8.	Инженерные ввода через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ГВС, ХВС.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	4	
3.	Отопление	4	
4.	Система погодного регулирования	2	
5.	Электроснабжения	9	
6.	Электронное ТРЖ	2	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые .	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт требуется текущий ремонт кв №420,174,373,162,172,33,213,306,285,276,83- 1000м2

№ 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
		состоянии	
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков-кв.- 389,248- 24м2 ,
	строенные балконы, погреба		
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	Ремонт стен -под№9,№11.
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт -100м2, требуется заделка примыканий отмостки к стене по периметру дома.
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	Вентиляционный канал в удовлетворительном состоянии.
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/бетонные, пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные	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			

№ 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.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<p>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки,</p> <p>выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители,</p> <p>Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт кровли. Требуется текущий ремонт кровли— 100м2. Требуется установка дефлекторов -12шт.</p> <p>Требуется замена дверей на кровлю-3шт. Требуется замена дверей на чердак-10шт под.№1,2,3,4,5,6,8,9,10,11</p> <p>Требуется замена испарителя -2шт. под№3,4.</p>
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	<p>В квартирах</p> <p>В л/клетках</p> <p>В техподвалах</p>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена дверей на кровлю -3шт. Требуется замена дверей на чердак -10шт требуется замена деревянных окон на лестничных клетках на пластиковые под. №4,6,8,10,11,12.

№ 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
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	<p>Покраска, побелка,</p> <p>двери входа</p> <p>двери на чердак</p> <p>кровлю</p> <p>освещение л/к.</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется ремонт подъезда №4, №5, №6. №7, №8, №9, №11.</p> <p>Требуется замена двери в под. №6, №11.</p> <p>Требуется замена дверей на чердак 10шт.</p> <p>Требуется замена дверей на кровлю -3шт.</p> <p>Требуется текущий ремонт- освещения л.клеток с заменой на светодиодные светильники под. №9, 11.</p>
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	<p>Качели, горки</p> <p>бельевые стойки,</p> <p>скамьи и иные сооружения.</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется ремонт качелей, горок.</p> <p>Требуется покраска МАФ, урн, скамеек.</p> <p>Требуется замена урн -7шт.</p> <p>Требуется установка скамеек -1 шт. (детская площадка)</p> <p>Требуется установка ограждения (детская площадка).</p> <p>Требуется завоз песка в песочницы-3шт.</p>
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1	<p>подходы к подъездам</p> <p>тротуары,</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт дорог, подходов к подъездам, бордюр.</p> <p>Требуется ямочный ремонт подходов к подъездам и к мусорокамерам-</p>

№ 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
	<p>Подъездные дороги,</p> <p>деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик,</p> <p>освещение придомовой территории</p>		<p>50м2</p> <p>Требуется капитальный ремонт подъездной дороги. Требуется ямочный ремонт подъездной дороги.</p> <p>Требуется спил и обрезка деревьев-5шт. и кустарников.</p> <p>Требуется замена торшеров уличного освещения 12шт.</p>

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт нижнего и верхнего розлива ГВС,ХВС, системы электрооборудования , водоотведения.

Требуется капитальный ремонт подъездной дороги, подходов к подъездам, бордюр.

Требуется капитальный ремонт кровли, меж панельных швов.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования .

Требуется текущий ремонт подъезда №4,5,6,7,8,9,11.Ремонт освещения лестничных клеток подъезда №4,5,6,7,8,9,11.Требуется замена подъездного освещения на светодиодные светильники на лестничных клетках подъезд№ 4,5,6,7,8,9,11.

Требуется текущий ремонт меж панельных швов в квартирах №383,174,373,162,172,33,213,306,285,276,83,.., требуется ремонт козырьков в квартирах №389,248, требуется установка дефлекторов -12шт на кровлю, замена выходов на

кровлю и чердак, замена деревянных окон в подъездах №3,4,6,8,10,11,12 на пластиковые окна.

Требуется ремонт примыканий отмостки к стене 150м/п, ремонт отмостки 150м².

Требуется текущий ремонт подъездного освещения с заменой на светодиодные светильники подъезд №9, №11.

Требуется замена запорной арматуры системы горячего и холодного водоснабжения.

Требуется восстановление проектного варианта приборов подъездного отопления -12шт- с 1го по 12 подъезд, замена испарителей- 2шт.

Требуется теплоизоляция труб ГВС,ХВС, требуется текущий ремонт труб водоотведения -60м/п подъезд №9,10.

Требуется произвести теплоизоляцию систем ХВС, ГВС.

Благоустройство : требуется ямочный ремонт проездной дороги ,подходов к подъездам, тротуаров.

замена торшеров уличного освещения -12шт, установка скамеек - 1шт, урн - 7шт, покраска скамеек , урн , МАФ.

Требуется установка ограждения детской площадки , произвести завоз песка в песочницы -3шт.

Требуется обрезка деревьев-5шт ,кустарников , согласно протокола голосования собственников.

Подписи: Председатель комиссии:  Е.С.Силантьев.
 Члены комиссии:  Ю.А.Пронин.
 В.И.Линкер.
 Председатель совета дома  З.И. Майденюк.