

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 03» марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 9 пр. Ленинского Комсомола
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая(обслуживающая)организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1987
2. Материал стен ж/бетон . панели.
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподвал.
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) — отсутствует.
6. Количество подъездов 6
7. Количество квартир 218
8. Общая площадь (кв.м) 11180,29
9. Количество лифтов 6
10. Количество мусоропроводов 6
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует.
12. Оборудовано ПЗУ 6
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - отсутствует.

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:
председателя главного инженера ООО « УО Жилстройсервис» Е.С.Силантьева.
и членов комиссии (представителей собственников)Инженера ООО «Защита» участка №7
Пронина Ю.А., мастера участка Линкер В.И.
Председателя совета дома Макеевой Н.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		
№ 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		

№ 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
	ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.	В работоспособном состоянии	
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 работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры:кран-шаровый ф-15-35шт,ф-20-35шт,ф-25-4шт, кран шаровой ф80-2шт в ТП.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры:кран-шаровый ф-15-20шт,ф-20-10шт,ф-25-6шт.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры:кран-шаровый ф-15-15шт,ф-2010шт,ф-25-5шт;требуется замена

№ 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	В ограниченно-работоспособном состоянии	обратного клапана. Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт замена труб водоотведения-16м/п
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
6.	Влажность Заотпленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел		
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		Требуется теплоизоляция труб системы ЦО,ГВС,ХВС.- 20м/п
12	Молниезащита	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановить токовыводы-вертикальные спуски, заземлители молниезащиты.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Система погодного регулирования	1	
5.	Электроснабжения	4	
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 стены сырые кв.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт кв. №47,12,124,9,47 Требуется текущий ремонт в подъезде №1,№2,№3,№4,№5,№6.
3.	Лоджии, балконы	В ограниченно-	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
	Ограждение	работоспособном состоянии	козырьков в подъезды №1, №2, №3, №4, №5, №6.
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт подъезда №3,4.
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков при входе в подъезд №1, №2, №3, №4, №5, №6.
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт под. №3,4
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт -50м2- под.№1 Требуется текущий ремонт примыканий отмосток к цоколю.
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 оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные,	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
гипсобетонные		состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил , зазор между материалами.	В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление ограждение перил - 3шт.
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, 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	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт кровли -100м2 машинного помещения,
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт полов 1го этажа в подъезде №1, №2, №3, №4, №5, №6
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках(окна)	В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена деревянных окон на пластиковые на лестничных клетках в

№ 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>В техподвалах</p> <p>В мусороприемных камерах(двери)</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>подъезде №1,2,3,4,5,6-этаж №7,8.-10шт.</p> <p>Требуется замена щеколды на двери подъезд №1,№3,№4</p>
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	<p>Покраска, побелка, двери входа</p> <p>двери на чердак</p> <p>двери на кровлю</p> <p>освещение л/к</p> <p>мусоропровод</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется ремонт подъезда №3,4</p> <p>Требуется текущий ремонт освещения л.клеток с заменой на светодиодные светильники с 1го по 6 подъезды.</p> <p>Требуется восстановление водоснабжение водоотведение</p>
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	<p>Качели, горки</p> <p>бельевые стойки,</p> <p>скамьи и иные сооружения.</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>5</p> <p>Произвести ремонт и покраску скамеек урн.</p> <p>Требуется завоз песка в песочницы</p>
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	<p>Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары.</p> <p>деревья, кустарники,</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется ямочный ремонт дороги-150м²,подходы к подъездам,тротуар.</p> <p>Требуется обрезка кустарников.</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
	ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Произвести ремонт уличного освещения, с заменой торшеров-6 шт.

Выводы и предложения комиссии

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

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется капитальный ремонт меж панельных швов жилого дома.

Требуется капитальный ремонт проездной дороги, подходов к подъездам, тротуара, бордюрного камня.

Требуется ремонт освещения на лестничных клетках с заменой на светодиодные светильники, требуется ремонт м/п швов в квартирах №47, 12, 124, 9, 47, ремонт козырьков входов в подъезд. № 1, 2, 3, 4, 5, 6.

Требуется замена окон в подъездах на пластиковые, замена мусороприемных клапанов - 2шт.

Требуется ремонт отмостки 50м² торец подъезда №1, ремонт примыкания отмостки к стене.

Требуется восстановить токовыводы - вертикальные спуски, заземлители- молниезащиты

Требуется восстановление проектного варианта отопительных приборов подъездного отопления, требуется замена труб системы водоотведения.

Требуется ремонт и замена запорной арматуры системы холодного и горячего водоснабжения, системы отопления.

Требуется произвести теплоизоляцию труб системы ЦО, ГВС, ХВС — 20м/п

Благоустройство: Требуется ямочный ремонт дороги, подходов к подъездам, замена бордюрного камня, тротуаров.

требуется ремонт и покраска скамеек, урн. Требуется завоз песка в песочницы.

Требуется замена торшеров уличного освещения- бшт.


Требуется обрезка кустарников согласно протокола голосования собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:  Е.С.Силантьев.

Члены комиссии:  Ю.А.Пронин

 В.И.Линкер

Председатель совета дома  Н.И.Макеева.