

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«09» марта 2021 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)-15660,18 _____
- 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» Пронина Ю.А. _____

мастера участка 7 ООО «Защита» : Иванова Н.Н. _____

Председателя Совета дома Шайдуллов 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, по текущему ремонту замена стояков с 37 по 69 кв(зал-кухня), с 148 по 180

№ 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	(зал-кухня), 38-39 (кухня-кухня) замена вентилей ф 20-15 шт, ф 15мм- 5 шт, требуется кап. ремонт по текущему ремонту замена сборок ф25 мм-15 шт.замена обратного клапана
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап.ремонт по текущему ремонту замена кран шаровый ф 80 мм- 3шт,вентилей ф32мм-30шт,ф20мм-15шт,ф15мм-30шт
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт по текущему ремонту водоотведение-40 м/п в том числе фановые стояки,ливневой канализации с 1-7 чердак.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап ремонт
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы 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	Замена ВКСР ф65 мм
2.	ГВС	2	
3.	Отопление		
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	6	
6.	Атоматизированное погодное регулирование, элект. ТРЖ	1	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные 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 пог 8 подъезды, в кв №69,104,148,245,38,213 -650 м/п
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт балконных козырьков — кв107-8м2
4.	Построенные балконы, погреба		

№ 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
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 работоспособном состоянии	
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, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт: установка колпаков на кровельных воронках — 16 шт, по текущему ремонту — 50 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
	залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля молниезащита	В работоспособном состоянии	
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах в тамбуртамбур	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется герметизация оконных проемов в подъездах от затекания (1,2,4,5,6, под) или замена на пластиковые двери в техподвал — 1 шт (8 подъезд) замена дверей в тамбуре с 1 по 8 подъезд
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю м/провод подъездное отопление подъездное освещение	В ограниченно работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт - под № 1,2,4,5,6 Замена двери на тех.этаж с 1 по 8 под., двери на кровлю с 1 по 8 под. Двери в машинное отделение с 1 по 8 подъезд Требуется восстановление водоснабжения, водоотведение. Требуется установка дефлекторов 8 шт, замена мусоропроводных клапанов -2 шт.(8 под между 3 и 4 этажами, между 1 и 2 этажами), требуется замена приборов отопления на проектный вариант(1-8 под) требуется ремонт освещения в под № 1,2,4,5,6, с заменой на светодиодные светильники замена почтовых ящиков в подъездах № 1,2,4,8
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется покраска МАФ, урн, скамеек, установка новой спортивной площадки, урн, скамеек, завоз песка
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги,	В ограниченно- работоспособном состоянии	требуется капитальный ремонт внутридворовых проездов и тротуаров

№ 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
	подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		требуется покраска бортика и побелка деревьев, стрижка кустарника 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: замена стояков с 37 по 69 кв (зал-кухня), с 148 по 180 (зал-кухня), 38-39 (кухня-кухня), замена вентиля ф 20-15 шт, ф 15мм- 5 шт на ЦО, замена ВКСР ф 65мм, замена вентиля на системе ГВС ф25 мм -15 шт, замена обратного клапана; на системе ХВС ф32 мм- 30шт, ф20 мм -15 шт, ф15 мм-30 шт., кран шаровый ф 80 мм- 2шт. ремонт подъездов № 1,2,4,5,6, водоотведение -40м.п., замена приборов отопления проектного варианта, ремонт подъездного освещения в под № 1,2,4,5,6 с заменой на светодиодные светильники, козырьков кв 107-8 м2, отмосток, межпанельных швов на лестничных клетках с 2 по 8 подъезды, в кв №69,104,148,245,38,213 -650 м/п, замена мусороприемных клапанов -2шт, (8 под между 3 и 4 этажами, между 1 и 2 этажами), герметизация оконных проемов в подъездах от затекания (1,2,4,5,6.подъ.) или замена на пластиковые, замена двери на тех.этаж с 1 по 8 подъезды, двери на кровлю с 1 по 8 подъезды, двери в машинное отделение с 1 по 8 подъезды, двери в техподвал — 1 шт (8 подъезд) дверей в тамбуре с 1 по 8 подъезды, установка колпаков на кровельных воронках — 16 шт, дефлекторов 8 шт, замена почтовых ящиков в подъездах № 1,2,4,8.

Благоустройство: требуется капитальный ремонт внутридворовых проездов и тротуаров, уличного освещения;

по текущему ремонту требуется покраска МАФ, скамеек, установка новой спортивной площадки, покраска МАФ, урн, скамеек, завоз песка, покраска бортика и побелка деревьев, стрижка кустарника, согласно протоколу голосования собственников.

Подписи:

Председатель комиссии: Силантьев Е.С. _____

Члены комиссии: инженер участка 7 ООО «Защита» Пронин Ю.А. _____

мастер участка 7 ООО «Защита» Иванова Н.Н. _____

Председатель Совета дома Шайдуллов Р.М. _____