

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 04 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 1 пр.Дружбы Народов
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления УО «Жилстройсервис»
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 7
- 7.Количество квартир 253
- 8.Общая площадь (кв.м) 13725,99
- 9.Количество лифтов 7
- 10.Количество мусоропроводов 7
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) - отсутствуют.
- 12.Оборудовано ПЗУ 7
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - подъезд №4-квартира 253(проходной подъезд),подъезд №1 ООО "Зенит".

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 Абрамовой М.А.
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		

№ 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
	Дошчатые 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 работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установить металлические решетки, со стороны подвала.-2 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ГВС Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт: замена запорной арматуры кран шаровый ф15-25шт,ф-20-30шт.ф-25-6шт. Требуется текущий ремонт: замена запорной арматуры кран шаровый ф15-4шт,ф-20-2шт.ф-25-1шт.ф-32-2шт.Требуется замена обратного клапана. Требуется текущий ремонт: замена запорной арматуры кран шаровый ф15-2шт,ф-25-1шт.

№ 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	Требуется капитальный ремонт Требуется замена труб канализации .Требуется замена ливневой канализации на тех.этаже с 1го по 7подъезд.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
6.	Влажность Затоплённость	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.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется произвести теплоизоляцию труб ЦО
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Электроснабжения	2	
5.	Система погодного регулирования	1	
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 Требуется текущий ремонт кв№54,183,40,248,244,178. Подъездные швы в под. №.1,№2,№3, №4,№5,№6,№7.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков под.№1,2,3,4,5,6,7

№ 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
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт под.№4,№5,№6,№7.
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.№4,№5,№6,№7.
12.	Карнизы, парапеты	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена парапета- 20м2-под.№7
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт -150м2 Требуется ремонт примыканий отмостки к стенам по периметру.
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/бетонные 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 В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам		

№ 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
	наборные ступени , деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт ступеней под.№1,3,4,5. крыльца.
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 В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт -100м2 Требуется замена слуховых окон в под. №1,4,5,6,7.на пластиковые окна.
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные , 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 ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена деревянных окон подъезд №4,5,6,7 на пластиковые
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт подъезда №4,№5,№6,№7 Требуется замена входной двери в под.

№ 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>двери на чердак кровлю и мусорокамеры.</p> <p>двери в электрощитовую</p> <p>освещение л/к</p>	<p>состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>№1,№4.№5,№6,№7 (тамбур) Требуется замена входных дверей в подъезд №1,2,3,4,5,6,7.</p> <p>Требуется замена дверей на чердак под№5 требуется замена входной двери в электрощитовую подъезд №5 Требуется текущий ремонт освещения с заменой на светодиодные светильники под. №4,5,6,7.</p>
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	<p>Качели, горки бельевые стойки,</p> <p>скамьи и иные сооружения.</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется покраска скамеек, урн. МАФ Требуется установка урн-2шт(дет.площадка)</p> <p>Требуется установка скамеек-(детская площадка)-2шт.</p> <p>Требуется установка МАФ- качели .</p>
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	<p>подходы к подъездам тротуары,</p> <p>ограждение фасадов, архитектурный облик,</p> <p>освещение придомовой территории.</p> <p>Ограждение детской площадки</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт подходов к подъездам тротуарам, бордюр. Требуется ремонт подходов к подъездам и к мусорокамерам под.№2-5м Требуется замена торшеров уличного освещения-7шт.</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
	Мусорокамеры Подъездные дороги, Газоны деревья, кустарники,		Требуется восстановление водоснабжение водоотведение Требуется капитальный ремонт подъездной дороги. Требуется ямочный ремонт внутри домовой дороги-под. №1, №3, №5, №7. Требуется спил и обрезка деревьев и кустарников.

Выводы и предложения комиссии:

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

Требуется капитальный ремонт системы ЦО, системы электрооборудования, системы водоотведения.

Требуется капитальный ремонт межпанельных швов, кровли, отмосток.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется текущий ремонт подъезда №4,5,6,7, ремонт освещения лестничных клеток подъездов №4,5,6,7, требуется замена светильников подъездного освещения на светодиодные лестничных клеток.. Требуется замена слуховых окон на пластиковые в под.№1,4,5,6,7..Требуется замена входных дверей (тамбур) в под.№1,4,5,6,7.

Требуется замена выхода на чердак под.№5.Требуется замена деревянных окон в подъезде № 4,5,6,7 на пластиковые.

Требуется текущий ремонт освещения с заменой на светодиодные светильники под. №4,5,6,7.

Требуется текущий ремонт межпанельных швов в квартирах 34,160,65,178 подъездные м/п швы подъезд №1,2,3 , 4,5,6,7. ремонт козырьков в подъездах

№1,2,3,4,5,6,7.

Требуется текущий ремонт кровли под.№2- 100м2.Требуется ремонт отмостки 150м/п. требуется ремонт примыкания отмосток к стенам по периметру дома.

По текущему ремонту требуется замена запорной арматуры системы отопления, требуется теплоизоляция труб системы ЦО, требуется восстановление проектного варианта приборов подъездного отопления, требуется установка обратного клапана системы ГВС.

Требуется замена ливневой канализации на тех.этаже с 1го по 7 этаж.

Благоустройство : требуется ямочный ремонт подъездной дороги , подходов к подъезду, ремонт ступенек крылец подъезда №1,3,4,5,7. Ремонт и покраска скамеек, урн, МАФ.

Требуется установка скамейки на детской площадке -2шт. установка урн на детской площадке-2шт, завоз песка в песочницы.

Требуется установка МАФ - песочница .

Требуется замена торшеров уличного освещения - 7шт.

Требуется обрезка деревьев и кустарников- согласно протокола голосования собственников.

Подписи:

Председатель комиссии: _____ Е.С.Силантьев.

Члены комиссии: _____ Ю.А.Пронин.

_____ В.И.Линкер.

Председатель совета дома : _____ М.А.Абрамова.