

АКТ

Осеннего осмотра жилого дома

«17» августа 2022 год.

Дом № или строение (корпус) 1
ул.(пер., пр., б-р) пр-т Ленинского Комсомола
Город, село г.Ульяновск район Заволжского Ульяновская область
Вид
управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1991
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) - техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 13
- 7.Количество квартир 469
- 8.Общая площадь (кв.м) 29498,48
- 9.Количество лифтов 13
- 10.Количество мусоропроводов 13
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует
- 12.Оборудовано ПЗУ 13 под
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах) - под.№1,13 служебное помещение

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

и членов комиссии (представителей собственников)

инженера-участка №7: Башилов А.Н.

мастера участка №7: Голованова Т.В.

председателя совета дома: Пьяновой Т.М.

произвела осмотр вышеуказанного здания

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

№ п/п			
ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
1.	Фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		

№ п/ п			
5.	Розлив Ц.О. ХВС Канализация ГВС Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: Требуется замена стояка ЦО под.№13-4ст. Требуется капитальный ремонт. Требуется капитальный ремонт. Требуется капитальный ремонт. Требуется капитальный ремонт.
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт ЦО, ХВС, ГВС.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	4	1 ввод замена ВКСР d-65
3.	Отопление	4	2 ввод замена ВКСР d-80
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	10	
6.	Автоматизированная система погод. регул и электронный ТРЖ	2	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облицовочной

№ п/ п			
	крупноразмерные блоки		плитки-64 м2
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт в кв.: <u>186,193,214,225,230,178,</u> <u>86,91,15,292,448,447,458,</u> <u>248</u>
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоймами		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: входных групп в подъезд №1- 13 ремонт крыльца в под.№ 6,7,13,11,10
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт под.№ 4,11,12,13
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт требуется текущий ремонт: 2,5м2 (под.№4)
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			

№ п/ п			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, <u>воронки,</u> водосточные трубы, свесы, <u>парапет,</u> карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> Вентканалы, ДВК, <u>Испарители,</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля Молниезащита	В ограниченно-работоспособном В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт: частичный ремонт ендовых под. №2,3,4,5 Требуется текщий ремонт: замена испарителей в под. № 11,12 Требуется восстановление молниезащиты.
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные. мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: восстановить бетонную стяжку пола в мусорокамерах в под. № 1, 3-8.
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	 Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка двери входа двери на чердак	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: косметический ремонт в под. № 1,3,4,6,7,9,11,12,13 Требуется текущий ремонт: под. №7,8,9,11

№ п/ п			
	кровлю		Требуется текущий ремонт: под.№3,4,11 заменить светильники на светодиодные лампы
	подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии	
	подъездное отопление	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: Ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (10)шт.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	<u>Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья,кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ямочный ремонт подходов к подъездам и мусорокамерам Требуется стрижка кустов,обрезка веток,побелка деревьев и бордюров. Требуется завоз песка в песочницы. Требуется покраска скамеек и урн. Требуется замена светильников 5шт.

Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт: ЦО, розлива ГВС, ХВС, замена трубопровода под арками, электропитовых, теплоизоляции трубопровода, лифтового оборудования. Требуется произвести теплоизоляцию систем ЦО, ГВС, водоотведения. Требуется восстановление молниезащиты.

Требуется текущий ремонт: косметический ремонт подъездов № 1,3,4,6,7,9,11,12,13, требуется ремонт подъездного освещения в под.№3,4,11, требуется ремонт входных групп в подъезд №1-13, требуется текущий ремонт м/п швов №кв.186,193,214,225,230,178, 86,91,15,292,448,447,458, 248, требуется ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (10)шт., бетонирование пола в мусорокамерах (под.№1,3-8), требуется замена 4 шт. испарителей в под.№ 11,12, требуется замена дверей выхода на кровлю на металлические в под.№7,8,9,11,частичный ремонт ендовых под.№2,3,4,5,требуется восстановление молниезащиты, требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах.требуется текущий ремонт труб водоотведения, требуется замена стояков ЦО в под.№13, требуется произвести теплоизоляцию систем ЦО, ГВС, водоотведения. Требуется восстановление проектного варианта приборов подъездного отопления, согласно протоколу голосования собственников.

Благоустройство :

Требуется капитальный ремонт: Ямочный ремонт проездной дороги, тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня, ремонт отмосток, замена торшеров уличного освещения, согласно протоколу голосования собственников.

Требуется текущий ремонт: обрезка веток у деревьев, побелка деревьев и бордюров, требуется завоз песка в песочницы, требуется замена уличных торшеров-5шт., требуется покраска скамеек и урн, согласно протоколу голосования собственников.

Подписи:

Председатель комиссии: _____  _____ Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

инженер участка №7 _____  _____ Башилов А.Н.

мастер участка №7 _____  _____ Голованова Т.В.

старший по дому _____  _____ Пьянова Т.М.