

Утверждено
 Генеральный директор
 ООО УК "Эдельвейс-Сервис"
 А.В. Василенко
 27.05.2021




АКТ
весеннего осмотра

ООО УК "Эдельвейс - Сервис"

Общие сведения по зданию ул. Ак.Киренского д. 32

Год постройки: 2011 - 2015
 Материал стен: кирпич
 Наличие подвалов: да
 Степень благоустройства:

% износа: 10
 Кол-во этажей: 9эт - 24 эт
 Кол-во квартир: 724

Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства	Ед. изм.	Общее кол-во	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причина его возникновения (с указанием примерного объема и места дефекта)		Решение о принятии мер (капитальный или текущий)	
			Вид дефекта и причина его возникновения, оценка состояния, место расположения	Состав работ	Срок проведения работ	Вид работ
1. Фундаменты			Состояние удовлетворительное			
	м		4 подъезд: местами протекание грунтовых вод в месте примыкания цокольных стен (ФБС) и ленточного фундамента		15	2021 Текущий ремонт
2. Стены			1, 2 подъезды: трещины по оконным откосам лестничной клетки между 1/2, 2/3 этажами	необходима экспертиза		2021 Текущий ремонт

			1, 2 подъезды: трещины по кирпичной кладке со стороны мусорокамера на уровне 2, 3, 4 этажа	необходима экспертиза		2021	Текущий ремонт
	м2		3 подъезд: локальное разрушение кирпичной кладки на площади 30*30см над аркой между 3-4 подъездами	необходима экспертиза		2021	Текущий ремонт
	м2		4, 5 подъезд: локальное разрушение кирпичной кладки стен венткамеры со стороны кровли	необходима экспертиза		2021	Текущий ремонт
	м2		4, 5 подъезд: трещины в кирпичной кладке тех.этажа, помещения вент.камеры	необходима экспертиза		2021	Текущий ремонт
	м2		9подъезд: трещина кирпичной кладки колонны (со стороны ул.Ак.Киренского, арка между 8-9 подъездом);	необходима экспертиза		2021	Текущий ремонт
Внутренние	м2		Потёртости, загрязнение, сколы, частичное отделение окрасочного и штукатурного слоя	Требуется частичный ремонт, окраска	120	2021	Текущий ремонт
3. Фасады							
Навесной фасад	м2		Подъезд 1-11: сколы, частичное отсутствие керамогранитной плитки	Требуется частичная замена керамогранитной плитки	15	2021	Текущий ремонт
	м2		Подъезд 11: возле нежилых помещений деформация направляющих навесного фасада	Ремонт фасада	5	2021	Текущий ремонт
	м2		4 подъезд (со стороны ул.Ак.Киренского): разрушение навесного фасада в нижней части (вдоль отмостки)	Восстановление, ремонт фасада	2	2021	Текущий ремонт
Отделка	м2		Вход в подъезд №3: местами потёртости, загрязнение, трещины, сколы	Требуется частичный ремонт, окраска	40	2020	Текущий ремонт

			Подъезд 4-5 (со стороны ул.Байкитская): на уровне 1-го этажа местами трещины защитного слоя	Требуется частичный ремонт, окраска	50	2021	Текущий ремонт
			Подъезд №5 (арка между 5-6 подъездом): трещины отделки защитного слоя	Требуется частичный ремонт, окраска	10	2021	Текущий ремонт
			Подъезд №7 со стороны ул.Байкитская: трещины защитно-декоративного фасада 1-го этажа	Требуется частичный ремонт, окраска	10	2021	Текущий ремонт
	м2		Подъезд №1: разрушение защитно-декоративного фасада вдоль отмостки	Требуется частичный ремонт, окраска	8	2021	Текущий ремонт
	м2		Подъезд №1: многочисленные трещины, отслоения защитно-декоративного фасада с торца здания	Восстановление, ремонт фасада	20	2021	Текущий ремонт
Деформационные швы	м.п.		Состояние удовлетворительное	Выполнена заделка пеной, герметиком			
Балконы (лоджи)	шт		Состояние удовлетворительное				
	шт		Подъезд №4,5,7,8: отсоединение кирпичного ограждения балконов от несущих стен здания	Установка дополнительного усиления ограждений балконов	48	2021	Текущий ремонт
	м2		Подъезд №3: отслоение отделочного слоя потолков балконов	Восстановление отделки	10	2021	Текущий ремонт
	м2		Подъезд №4: отслоение отделочного слоя потолков балконов	Восстановление отделки	40	2021	Текущий ремонт
Цоколь	м2		Состояние удовлетворительное				
	шт		Отсутствуют решётки на пролухах подвала	Установка решёток	2	2021	Текущий ремонт
Крыльца	шт	1	4 подъезд: разрушение пандуса крыльца	Ремонт, восстановление пандуса	1	2021	Текущий ремонт

				4 подъезд: разрушение, трещины бетонного ограждения (стен) входа в подвал	Ремонт ограждения входа в подвал	1	2021	Текущий ремонт
	м2			4-5 подъезд: просадка брусьев на пожарную лестницу	Перекладка брусьев	4	2021	Текущий ремонт
	м2			4-5 подъезд: просадка дорожного покрытия входа в мусорокамеру	Ремонт дорожного покрытия	6	2021	Текущий ремонт
	шт			Подъезд №4,5: требуется покраска ограждений крылец	Покраска ограждений	2	2021	Текущий ремонт
	шт			Подъезд №5: трещины между крыльцом входа и пандусом	Ремонт крыльца, пандуса	1	2021	Текущий ремонт
	м2			11 подъезд: отслоение покрытия крыльца (кафельная плитка)	Восстановление покрытия	0,5	2021	Текущий ремонт
	шт			11 подъезд: трещины на бетонных ступенях крыльца, вдоль пандуса	Ремонт крыльца, пандуса	1	2021	Текущий ремонт
	шт			11 подъезд: требуется покраска металлических ограждений крыльца.	Покраска ограждений	1	2021	Текущий ремонт
Козырьки	шт.			Состояние удовлетворительное				
4.1 Водоотводящие устройства								
Оконные отливы	шт.			Состояние удовлетворительное				
4.2 Ливневая канализация								
Решётки на водосборных воронках на кровле	шт.	22		Отсутствуют (сломааны)	Установка новых решёток	6	2021	Текущий ремонт
Выходы ливневой канализации на фасадную часть	шт.	11		11 подъезд: просадка, разрушение бетонного водоотводного канала	Ремонт канала	1	2021	Текущий ремонт
Соединения водосборных воронок с гидроизоляционным ковром на кровле	шт.	22		подъезд №5: дефект в водоприёмной воронке	Замета водоприёмной воронки	1	2021	Текущий ремонт
5. Крыши								
Несущие конструкции				Состояние удовлетворительное				
Кровля	м2			Подъезд №5: многочисленный трещины, разрушения материала наплавляемой кровли	Ремонт кровли	300	2021	Текущий ремонт

	м2		Подъезд №3: тершины, разрушения материала наплавленной кровли	Ремонт кровли	220	2021	Текущий ремонт
Парапеты и решетки	м.п.		Состояние удовлетворительное				
6. Чердачные помещения							
Выход на кровлю, тех.этаж	шт.	11	Состояние удовлетворительное				
		11	Деформация, неплотное прилегание металлической двери выхода на крышу, подъезд №5, 6	Замена двери	2	2021	Текущий ремонт
Вентиляционные блоки			Подъезд №5: разрушение бетонного козырька вентиляхты	Ремонт козырька	3	2021	Текущий ремонт
Количество фановых труб	шт.		Состояние удовлетворительное				
Количество фановых труб не введенных на кровлю	шт		Квартира №150: общеломовой канализационный стояк выходит в санузел квартиры		1		
7. Перекрытия							
Чердачные	шт.		Состояние удовлетворительное				
Междуэтажные	шт.		Состояние удовлетворительное				
Напольные	шт.		Состояние удовлетворительное				
8. Полы							
Кафельные	м2		Частичное отслоение кафельной плитки	Демонтаж старого покрытия. Повторная укладка кафельной плитки.	30	2021	Текущий ремонт
9. Перегородки							
Несторасые							
10. Окна и двери							
Окна	шт		Состояние удовлетворительное				
Наружные двери	шт	19	Состояние удовлетворительное				
Внутренние двери	шт		Состояние удовлетворительное. Частичное отсутствие:				
	шт		1) Дверные ручки	Установка дверных ручек	11	2021	Текущий ремонт
	шт		2) Пружины	Установка пружин (доводчиков)	16	2021	Текущий ремонт

		шт	Неплотное закрывание деревянных дверей.	Рихтовка деревянных дверей	25	2021	Текущий ремонт
		шт	Неплотное закрывание пластиковых (алюминиевых) дверей.	Регулировка дверей	4	2021	Текущий ремонт
		шт	4,5 подъезд. на деревянных дверях потёртости, выцветание окрасочного слоя, прочие дефекты: неплотное прилегание штапиков, трещины в штапиках	требуется ремонт, покраска деревянных дверей, замена штапиков деревянных дверей	88	2021	Текущий ремонт
11. Лестницы							
		шт	Состояние удовлетворительное				
		шт	Состояние удовлетворительное				
		м.2	Состояние удовлетворительное				
		м.2	Состояние удовлетворительное				
			4 подъезд. 7 этаж, 5подъезд 2 этаж: деформация, неплотное прилегание мусороприёмного клапана	Замена мусороприёмного клапана	2	2021	Текущий ремонт
12. Подвалы							
		шт,	Состояние удовлетворительное				
		м	Местами разрушение, отсутствие изоляции	Восстановление изоляции	50	2021	Текущий ремонт
13. Элементы благоустройства							
		м.2	Подъезд 4-5: разрушение, просадка бетонной отмостки по всему периметру	Восстановление, ремонт отмостки	30	2021	Текущий ремонт
		м	Подъезд №7 со стороны ул. Байкитская: трещины в бетонной отмостке	Восстановление, ремонт отмостки	10	2021	Текущий ремонт

	м2		Подъезд №7-8 со стороны ул.А.К.Киренского: просадка бетонной отмостки, щели между отмосткой и фасадом здания	Восстановление, ремонт отмостки	5	2021	Текущий ремонт
	м2		Подъезд №8: разрушение, просадка бетонной отмостки (возле арки между 8-9 подъездом)	Восстановление, ремонт отмостки	1,5	2021	Текущий ремонт
	м2		9подъезд: просадки, трещины бетонной отмостки возле подвала (арка между 9-10подъездом)	Восстановление, ремонт отмостки	2	2021	Текущий ремонт
Контейнерные площадки	шт	11	Состояние удовлетворительное				
Детские площадки							
	м2		1-2 подъезд: разрушение брусчатки пешеходных дорожек на детской площадке	Замена брусчатки	4	2021	Текущий ремонт
	шт		Подъезд №10-11: требуется окраска металлических ограждений входа на детскую площадку	Покраска ограждений	1	2021	Текущий ремонт
	м2		Подъезд №10-11: разрушение бетонных стен ограждения детской площадки (трещины, отслоения, надписи)	Требуется ремонт, покраска бетонного ограждения	100	2021	Текущий ремонт
	м		Подъезд №10-11: требуется окраска металлических ограждений детской площадки	Покраска ограждений	50	2021	Текущий ремонт
Дворовая территория	шт	3	Лестница спуска на стоянку (напротив подъезда №2): разрушение бетонных ступеней	Восстановление, ремонт ступеней	1	2021	Текущий ремонт
	м2		Вход в 3 подъезд: разрушение, просадки брусчатки пешеходной дорожки (зоны)	восстановление брусчатки	60	2021	Текущий ремонт

	м2	3 подъезд со стороны ул. Ак. Киренского: разрушение, просадка брусчатки пешеходной дорожки (зоны)	восстановление брусчатки	80	2021	Текущий ремонт
	шт	1 подъезд возле КРП: разрушение бордюрного камня	Требуется замена бордюрного камня	4	2021	Текущий ремонт
	шт	3 подъезд со стороны ул. Ак. Киренского; разрушение бордюрного камня	Требуется замена бордюрного камня	10	2021	Текущий ремонт
	шт	Вход в 3 подъезд: разрушение бордюрного камня	Требуется замена бордюрного камня	2	2021	Текущий ремонт
	м2	Пешеходная дорожка вдоль подъезда №4-5 со стороны ул. Байкитская; разрушение многочисленных просадки брусчатки	Демонтаж, повторная укладка брусчатки	50	2021	Текущий ремонт
	шт	Пешеходная дорожка вдоль подъезда №4-5 со стороны ул. Байкитская; разрушение бетонных поребриков	Замена поребриков	27	2021	Текущий ремонт
	м2	Пешеходная дорожка вдоль подъезда №4-5 со стороны ул. Байкитская; разрушение брусчатки	Замена брусчатки	10	2021	Текущий ремонт
	м2	Арка между подъездами №6-7: сильная просадка брусчатки пешеходной дорожки выхода из арки со стороны ул. Байкитская	Перекладка брусчатки	12	2021	Текущий ремонт
	м2	Вход в 6 подъезд: просадка брусчатки пешеходной зоны	Перекладка брусчатки	15	2021	Текущий ремонт
	м2	6 подъезд: просадка брусчатки возле нежилых помещений	Перекладка брусчатки	60	2021	Текущий ремонт
	м2	7-8 подъезд пешеходная дорожка возле отмотки со стороны ул. Байкитская; просадка брусчатки	Перекладка брусчатки, подъём бордюр	60	2021	Текущий ремонт
	м2	8-10 подъезд: вдоль спортивной площадки просадка брусчатки пешеходной дорожки	Перекладка брусчатки	60	2021	Текущий ремонт

	м2		8 подъезд: просадка брусчатки пешеходной зоны возле входа в подъезд	Перекладка брусчатки	20	2021	Текущий ремонт
	м2		9 подъезд: просадка брусчатки пешеходной зоны со стороны ул. Ак. Киренского	Перекладка брусчатки	50	2021	Текущий ремонт
	м2		10-11 подъезд: просадка брусчатки пешеходной зоны (вдоль детской площадки)	Перекладка брусчатки	30	2021	Текущий ремонт
	шт.		10-11 подъезд: разрушение бордюрного камня со стороны ул. Байкитская	Замена бордюрного камня	30	2021	Текущий ремонт
	шт.		1 подъезд (пешеходная дорожка к автобусной остановке): разрушение бордюрного камня	Замена бордюрного камня	2	2021	Текущий ремонт
	м2		1 подъезд: разрушение брусчатки пешеходной зоны возле нежилого помещения №805	Замена брусчатки	90	2021	Текущий ремонт
	м		1 подъезд, нежилое помещение №805: просадки брусчатки вдоль фасада дома, шели между брусчаткой и фасадом дома.	Перекладка брусчатки.	5	2021	Текущий ремонт
			Требуется покраска металлических ограждений входа в подвалы №1-5	Покраска ограждений	5	2021	Текущий ремонт
	м		Требуется покраска металлического ограждения возле входа в подъезд №11	Покраска ограждений	15	2021	Текущий ремонт
Проезды	м2		Состояние удовлетворительное				
Территория с травяным покрытием	м2	1600	Состояние удовлетворительное				
Количество деревьев требующих формирование кроны, тополь, прочие	шт.						
Объем работ по формированию кроны	шт.						

Деревья	шт.	59	Ель					
	шт.	32	Рябина					
	шт.	6	Тополь					
	шт.	1	Берёза					
	шт.	2	Кедр					
	шт.	2	Сосна					
	шт.	7	Клён					
	шт.	1	Осина					
	шт.	29	Сирень					
Количество деревьев, необходимых для компенсационного озеленения	шт.		Сосна, берёза, клён, сирень		20	2021		Текущий ремонт
14. Центральное отопление								
Трубопроводы	м		Состояние удовлетворительное					
Вентили	шт.		Состояние удовлетворительное					
Задвижки	шт.		Состояние удовлетворительное					
Радиаторы	шт.		Состояние удовлетворительное					
Промывка и опрессовка								
15. Тепловые пункты								
ИТП	шт.	7	Состояние удовлетворительное					
	шт.		замена трехходовых кранов		68	2021		Текущий ремонт
	шт.		замена воздухоотводчиков		2	2021		Текущий ремонт
			установка вибростоек в ИТП № 5 и 10		8	2021		Текущий ремонт
			замена термометров спиртовых		7	2021		Текущий ремонт
Теплообменники	шт.	16	Состояние удовлетворительное					
16. Водопровод								
Вентили	шт.		Состояние удовлетворительное					
Задвижки	шт.		Состояние удовлетворительное					

