

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
«24» февраля 2021 года

Дом № 23
проспект Ленинского Комсомола
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1987 г
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) техэтаж
6. Количество подъездов 9
7. Количество квартир 324
8. Общая площадь (кв.м) 17600,44 м²
9. Количество лифтов 9
10. Количество мусоропроводов 9
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ: 9
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под.б, 9

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силатьева Е.С.
и членов комиссии инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба ООО «Мастердом» Ибетова Н.З., мастера ООО «Мастердом» Афанасьевой Е.Ф.

Председателя совета дома: Палагушкина А.Ю.
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	В нормативно-техническом состоянии	
№ 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
	Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	1) Розлив Ц.О. 2) Розлив ХВС 3) Канализация 4) Электрощитовая 5) ГВС 6) 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 нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с

№ 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
		Наблюдается коррозия металла трубопроводов	полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормального прохождения отопительного периода необходимо частично заменить запорную арматуру d20-30 шт., d15-30 шт.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии Наблюдается коррозия металла трубопроводов	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии Наблюдается коррозия металла трубопроводов	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру d32-8 шт., d20-4 шт., d15- 12 шт. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-9. Замена трубопровода d15-15 п.м., запорной арматуры d15- 6 шт.
	Канализация	В работоспособном состоянии	Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№ 1-9. Требуется замена канализации d100- 40 м.п. Необходима замена ливневой канализации d108-40 п.м.
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	Требуется уложить все эл. провода, кабели в метал. лоток
6.	Влажность Заопленность	В нормативно-техническом состоянии	сухо
7.	Элеваторный узел	В нормативно-техническом состоянии	
8.	Инженерные ввода через фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В нормативно-техническом состоянии	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей	В работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ГВС, ЦО-100 п.м

№ 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
----------	---	--	---------------------------

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**

1.	ХВС	1 шт	
2.	ГВС	2 шт	
3.	Отопление	2 шт	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	6шт	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1 шт	

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно- засыпные, кирпичные, панельные, крупногабаритные блоки	В нормативно- техническом состоянии	Требуется ремонт облицовки наруж. панелей — 35 м ² .
2.	Промерзание через м/п швы стены	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Текущий ремонт м/п швов-по заявлениям.
3.	Лоджии, балконы (козырьки) Ограждение	В работоспособном состоянии	Требуется тек. ремонт козырьков -по заявлениям
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 нормативно- техническом состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В нормативно- техническом состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно- техническом состоянии	
13.	Отмостка	В нормативно- техническом состоянии	

№ 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
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт (закрепить) цокольную панель — ниж. часть панели ушла в глубь подвала под.№ 3(под квартирой 73)
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно- техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно- техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно- техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно- техническом состоянии В работоспособном состоянии	Требуется ремонт перил (отсутствуют кожухи)
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы. Покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой	В нормативно- техническом состоянии В нормативно- техническом состоянии	Требуется капитальный 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
	над машинным отделением Вентканалы, ДВК Испарители Плиты перекрытия над лоджиями , балконами	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные , мозаичные, керамическая плитка , паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В м/камерах	В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери: на чердак кровлю подъездное отопление	В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии	Требуется замена дверей на металлические на чердак, кровлю в количестве -12 шт Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения	В работоспособном состоянии	Требуется установка урн и скамеек.
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение	В работоспособном состоянии	Требуется поднятие уровня прямка- под. № 1,9.

№ 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
	фасадов, архитектурный облик , освещение придомовой территории.		

Выводы и предложения комиссии: дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции, капитальный ремонт кровли, межпанельных швов, лифтового оборудования.

Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию трубопроводов в техподполье. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20. Необходимо частично заменить запорную арматуру на ЦО d20-30 шт., d15-30 шт., на ХВС d32-8 шт., d20-4 шт., d15-12 шт. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-9. Замена трубопровода d15-15 п.м., запорной арматуры d15- 6 шт. Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№ 1-9. Требуется замена канализации d100- 40 м.п. Необходима замена ливневой канализации d108-40 п.м. Требуется теплоизоляция труб на ГВС, ЦО-100 п.м.

Требуется поднятие уровня прямка- под.№1,9. Требуется (закрепить) цокольную панель — ниж.часть панели ушла в глубь подвала под.№3 (под квартирой № 73). Требуется замена дверей на металлические на чердак, кровлю в количестве 12 шт.

В целях благоустройства придомовой территории требуется установка урн и скамеек.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Председатель совета дома

Силантьев Е.С.

Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З.

Афанасьева Е.Ф.

Палагушкин А.Ю.

24.02.2021