

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 26 » февраля 2021 года

Дом № 21
проспект Ленинского Комсомола
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1986 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 6
7. Количество квартир 216
8. Общая площадь (кв.м) 11 673,13
9. Количество лифтов 6
10. Количество мусоропроводов 6
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ - 6
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под. № 1 «ПремиумПроект», под. № 3 - Парикмахерская

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

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

и членов комиссии: инженера Молебновой Г.П.,

прораба Ибетова Н.З.

мастера Калимулловой М.А.

Представителей собственников МКД: кв. № 30 Новаковская Т.И.

кв. № 189 Мазилкина Н.В.

кв. № 133 Письменная Л.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	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин	Решение о принятии мер

№ 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
	благоустройства	его возникновения с указанием объема и места дефекта	
2.	Хозсарай 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 <u>металлические</u> деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха - 8 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив ЦО	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье и на техэтаже. Замена стояка отопления по под.№1 ст4 зал-сп; под.№ 3 ст4 кух; под.№6 ст3 зал; под.№ 2 ст3; Необходимо частично заменить запорную арматуру d20-16 шт., d20-

№ 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>Розлив ХВС</p> <p>Канализация</p> <p>Розлив ГВС</p> <p>Электрощитовая ВРУ</p> <p>Кабельные сети</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В нормативно-техническом состоянии</p> <p>В нормативно-техническом состоянии</p>	<p>16 шт. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20.</p> <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру: d32 - 24 шт., d20-12шт., d15-36 шт. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№ 1,3,4,5,6</p> <p>Требуется восстановление водоотведения в мусорокамерах под. № 1,2,3,4,6. Необходима замена ливневой канализации ф100-22 п.м.</p> <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично заменить в техподполье трубопровод, запорную арматуру: d20 - 5 шт.</p>
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	Сухо
7.	Элеваторный узел	В нормативно-техническом состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		

№ 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
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб на ЦО, ГВС — 80 п.м.

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

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

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные , крупноразмерные блоки	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт межпанельных швов кв.№ 161,32, 153,120, 106,152, 197, 126, 84, 201,33,53,41,69,16,40,140,29,112,22
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В нормативно-техническом состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
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	

№ 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
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	Необходим ремонт отмостки (торец под.1,6). Требуется поднятие уровня приямка под. №1,6.
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
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	
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 над машинным отделением Вентканалы, ДВК Испарители	В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	Требуется капитальный ремонт кровли. Требуется текущий ремонт кровли под. № 1,2,3,4,6 Требуется установка дефлекторов на стволах мусоропровода под №№1-6.

№ 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
	Плиты перекрытия над лоджиями, балконами Молниезащита/контрзаземление	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 эл/щитовые В м/камеры	В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	Требуется установка пластиковых окон под. № 1,4,6
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак двери кровлю	В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт в подъездах. Под. № 1,3,4,5,6 Требуется замена дверей на металлические на кровлю — 6 шт.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется покраска МАФ, скамеек, урн.
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья,	В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии	Требуется восстановление бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара. Требуется ремонт ступеней крыльца, ремонт крыльца (бетонирование) под. № 2,3,4

№ 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
	кустарники, ограждение 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, канализации, теплоизоляции. Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования, ремонт кровли. Для нормальной эксплуатации инженерных сетей необходимо частично заменить запорную арматуру на ЦО d20 – 16 шт., d15 — 16шт.; на ГВС d20 — 5 шт.; на ХВС d32 — 32 шт., d20- 12 шт., d15 — 36 шт. Восстановить теплоизоляцию труб ГВС, ЦО — 80 п.м. Требуется изготовление и установка ставней на продуха - 8 шт. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах в под. № 1,3,4,5,6. Необходима замена ливневой канализации ф100 - 22 п.м. Требуется текущий ремонт межпанельных швов кв.№ 161,32,153,120,106,152,197,126,84,201,33,53,41,69,16,40,140,29,112,22. Требуется поднятие уровня приямка под. №1,6. Необходим ремонт отмостки (торец под.№ 1,6). Требуется установка пластиковых окон в подъезды № 1,4,6. Требуется замена дверей на металлические на кровлю — 6 шт. Требуется косметический ремонт в подъездах № 1,3,4,5,6. Требуется ремонт ступеней крыльца, ремонт крыльца под. № 2,3,4. Требуется восстановление бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара. В целях благоустройства придомовой территории требуется посадка деревьев и кустов, покраска МАФ, скамеек, урн.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Силантьев Е.С.

Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З

Калимуллова М.А.

Представителей собственников МКД:

кв. № 30

кв. № 121

кв. № 133