

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
« 1 » марта 2021 года

Дом № 9

проспект Академика Филатова

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 14
7. Количество квартир 502
8. Общая площадь (кв.м) 27803,54
9. Количество лифтов 14
10. Количество мусоропроводов 14
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ 14
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) подъезд № 8 Парикмахерская, подъезд № 11 ООО «Мастердом».

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 Ибетова Н.З., мастера Калимулловой М.А.

Председателя совета МКД Федотовой В.В.

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 Дощатые		

№ 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
	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 работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха -56 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О	В ограниченно-работоспособном состоянии Наблюдается коррозия металла трубопроводов	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Требуется переделать систему подачи отопления в подъездах. Необходимо частично заменить запорную арматуру d15-170 шт., d20-160 шт., d50-10 шт., ф32 — 10 шт.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется

№ 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
			капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить трубопровод и запорную арматуру d15-16 шт., d20-8 шт., d32-8 шт. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№ 1-14
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена канализации d.100 - 40 п.м. (под.4,6,8). Требуется замена ливневой канализации d.108 - 20 п.м. (под.4,6,7,8,9), d.100 - 20 п.м. Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах в под. №№ 1-14.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	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 d15-30 шт., d32-30 шт.
	Кабельные сети	В работоспособном состоянии	Необходимо уложить свисающие кабели в лотки в техподполье, устранить провисы кабелей провайдеров в подъездах и на техэтаже.
	Молниезащита/контрзаземление	В нормативно-техническом состоянии	
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	Сухо
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
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 ЦО,

№ 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
	и перекрытий.		ГВС в количестве -100 п.м.

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

1.	ХВС	2 шт	
2.	ГВС	2 шт	
3.	Отопление	2 шт	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	10 шт	
6.	Автоматический ТРЖ	1 шт	

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	Требуется облицовка наружных панелей под.№ 1,4 - 50 м2
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный. Текущий ремонт межпанельных швов кв.№№ 24,33,36,70,110,115, 151,184,210,261,286,353,402,458, 461,478,219,382,119,425,255
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт козырьков по кв.№ 358,391
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 работоспособном состоянии	Требуется ремонт подъезды № № 1,2,4,7,8,10,13,14.
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт отмостки под.№ 1,2,5-6,11,12 -35 кв.м.
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	

ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б	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
	из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные		
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, 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 нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии	Требуется капитальный ремонт кровли. Текущий ремонт кровли кв. № 500,394,104,462,463, 465, 501, 426,36,262,322 Требуется покраска испарителей под.№ 2,14. Требуется замена испарителей под. № 6,7,8
----	---	--	---

ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка,	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
	паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.		
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	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 работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется ремонт подъездов №№ 1,2,4,7,8,10,13,14. Требуется замена дверей на чердак и кровлю подъезд № 3,9,12,13-8 шт. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20.
МУСОРОПРОВОДЫ			
1.	Стволы мусоропроводов мусороприемные камеры, мусороприемные клапана	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт мусоприемных камер под.2,3,8,13 замена шибера под. № 13.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии	Требуется санитарная обрезка веток деревьев. Требуется замена бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия проезжей части, восстановить ливневую канали-зацию подъезд №№ 11-12. Требуется установка скамеек и урн на детской площадке.

Выводы и предложения комиссии:

дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС, КН с полной заменой трубопровода, теплоизоляции, электро-

оборудования, капитальный ремонт кровли, межпанельных швов и лифтового оборудования.

Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС, КН необходимо частично заменить запорную арматуру на ЦО d15-170 шт., d20-160 шт., d50-10 шт., d32- 10шт., на ГВС d15-30 шт., d32-30 шт., на ХВС d15-16 шт., d20-8 шт., d32-8 шт, теплоизоляцию трубопроводов в техподполье -100 п.м., заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20. Требуется замена канализации d.100 - 40 п.м.(под.4,6,8). Требуется замена ливневой канализации d.108 - 20 п.м. (под.4,6,7,8,9), d.100 - 50 п.м. Восстановить водоотведение в мусорокамерах в под. №№ 1-14. Необходимо уложить свисающие кабели в лотки в техподполье, устранить провисы кабелей провайдеров в подъездах и на техэтаже. Требуется ремонт отмостки подъезд №№ 1,2,5-6,11,12 -35 кв.м. Текущий ремонт кровли квартиры №№ 394,500,104,462,463,465,501,426,36,262,322. Текущий ремонт межпанельных швов квартиры № № 24,33,36,70,110,115,151,184,210,261,286,353,402,458,461,478,219,382,119,425,255., текущий ремонт козырьков квартиры №№ 358,391. Необходима покраска испарителей подъезд №№ 2,14. Требуется замена испарителей подъезд №№ 6,7,8. Требуется установка дефлекторов на стволах мусоропровода под №№ 1-14. Требуется ремонт облицовочной плитки- 50,0 м2. (под. № 1,4). Требуется ремонт подъездов №№ 1,2,4,7,8,10,13,14. Требуется ремонт мусороприемных камер подъезд №№ 2,6,8,13, шибера подъезд № 13.

В целях благоустройства придомовой территории требуется установка скамеек и урн. Требуется санитарная обрезка веток деревьев. Требуется замена бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия проезжей части, восстановить ливневую канализацию подъезд №№ 11-12.

Подписи:

Председатель комиссии:



Силантьев Е.С.

Члены комиссии:



Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З.

Калимуллова М.А

Председатель совета МКД:



Федотова В.В.