

**АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 1 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) _____ 38 _____
ул.(пер., пр., б-р) _____ Созидателей _____
Город, село _____ Ульяновск _____ район _____ Ульяновская
область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация _____ ООО«УО Жилстройсервис» _____

Общие сведения по строению

1. Год постройки _____ 1989 г. _____
2. Материал стен _____ ж/б панели _____
3. Число этажей _____ 16 _____
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал _____ имеется _____
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) _____ имеется _____
6. Количество подъездов _____ 1 _____
- 7.Количество квартир _____ 79 _____
- 8.Общая площадь (кв.м) _____ 4484,38 _____
- 9.Количество лифтов _____ 2 _____
- 10.Количество мусоропроводов _____ 1 _____
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) _____ оборудовано _____
- 12.Оборудовано
ПЗУ _____ оборудовано _____
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на _____ 1-х _____ этажах, цокольной части и в квартирах) _____ нет _____

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: _____ гл.инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С. _____
и членов комиссии (представителей собственников)
_____ инженера участка №1 Новоженина А.А. _____
_____ мастера участка №1 Аюповой Г.Р. _____
_____ председателя совета МКД Шафиковой Ф.Я. _____
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 благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
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		
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установка продухов
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы отопления с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояки отопления. В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры.

№ 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
	Канализация Электрощитовая ВРУ Розлив ГВС	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется произвести замену неисправного прибора учета электроэнергии в электрощитовой В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры. Требуется восстановить обратный трубопровод ГВС в коммуникационной нише. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояки ГВС.
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения имеется в ЦТП
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования имеется в ЦТП
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	2	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> <u>крупноразмерные блоки</u>	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется ремонт фасада (цоколь 3 м2)
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт межпанельных швов

№ 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
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В сушилках гнездятся голуби	Закрывать сушилки, балконы сеткой рабица
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	В работоспособном состоянии	
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные		
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание</u> <u>из листовой стали,</u> из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки,	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановить обрыв заземляющего проводника (токоотвода) у молниеприемника

№ 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
	выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля		
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена двери деревянной на металлическую выход на черную лестницу со 2- 16эт
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт подъезда, тех.этажа, «черной» лестницы
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.		

Выводы и предложения:

Дом находится в удовлетворительном состоянии.

Требуется капитальный ремонт:

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта инженерных сетей ЦО, ХВС, ГВС, подъезда, тех.этажа, «черной» лестницы, лифтового оборудования, межпанельных швов, систем противопожарной автоматики, сигнализации и дымоудаления, покрытия подъездных дорог, тротуаров.

Требуется текущий ремонт:

Требуется произвести ремонт фасада (цоколь 3 м2).

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов здания необходимо восстановить обратный трубопровод ГВС в коммуникационной нише, заменить двери выхода на черную лестницу деревянные на металлические со 2-16 этаж.

Требуется восстановить обрыв заземляющего проводника (токоотвода) у молниеприемника.

Для повышения энергоэффективности требуется установить балансировочные клапана на стояки отопления и ГВС, установить энергосберегающую осветительную арматуру, произвести замену неисправного прибора учета электроэнергии в электрощитовой.

Подписи комиссии:

Председатель комиссии:

Гл.инженер Силантьев Е.С. _____



Члены комиссии:

Инженер участка №1 Новоженин А.А. _____



Мастер участка №1 Аюпова Г.Р. _____



Председатель совета МКД: Шафикова Ф.Я. _