

**АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 1 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 12
ул.(пер., пр., б-р) Ульяновский
Город, село Ульяновск район Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1990
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 15
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 2
7. Количество квартир 189
8. Общая площадь (кв.м) 10800,09
9. Количество лифтов 4
10. Количество мусоропроводов 2
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) имеется

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 Никитиной И.П.
председателя совета МКД Ивановой Т.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 | | |
| 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 ограниченно- работоспособном состоянии. | Для повышения энергоэффективности рекомендуется произвести замену дверей на металлические под.№№1,2 (2 шт). |
| 3. | Окна, продухи | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Необходимо произвести ремонт вентиляционных приемков с торцов под.№ №1,2 (2 шт). |
| 4. | Инженерные сети | | |
| | Розлив Ц.О. | В ограниченно-работоспособном состоянии | В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в |

| № 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>техподполье. Для безаварийного прохождения отопительного периода 2021-2022гг необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию, трубопровод в техподполье. Для повышения энергоэффективности требуется установить балансировочные клапана на стояки отопления и установить регуливающую арматуру на радиаторы отопления в квартирах.</p> |
| | Розлив ХВС | В ограниченно-работоспособном состоянии | <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ХВС с полной заменой трубопроводов и запорной арматуры. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить трубопровод и запорную арматуру в техподполье. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1, 2.</p> |
| | Канализация | В ограниченно-работоспособном состоянии | <p>Требуется частичный ремонт ливневой канализации в техподполье. Требуется восстановление водоотведения в мусорокамерах под. №№1, 2, требуется произвести прокладку фанового канализационного трубопровода на тех.этаже отдельно от вытяжной вентиляции с выводом на кровлю</p> |
| | Розлив ГВС | В ограниченно-работоспособном состоянии | <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично заменить в техподполье трубопровод, запорную арматуру, теплоизоляцию. Для повышения энергоэффективности требуется установить балансировочные клапана на циркуляционные стояки ГВС и установить воздухоотборники с</p> |

| № 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 |
|--|---|--|---|
| | Электрощитовая ВРУ | В работоспособном состоянии | автоматическими воздухоотводчиками на тех.ж\этаже под.№2 |
| 6. | Влажность Затоплённость | | |
| 7. | Элеваторный узел | | |
| 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 | 2 | |
| 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 | 4 | |
| 6. | Иные | | |
| СТЕНЫ | | | |
| 1. | Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, <u>кирпичные</u> , панельные крупноразмерные блоки | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется капитальный ремонт фасадной плитки дома. |
| 2. | Промерзание через м/п швы стены сырые кв. № | | |
| 3. | Лоджии, балконы Ограждение | В ограниченно-работоспособном состоянии. Повсеместно наблюдаются разрушения разной степени ограждающих плит | Требуется капитальный ремонт ограждающих плит балконов, в т.ч. кв.№92 (1 кв).Необходимо устройство |

| № 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 |
|--------------------|--|---|--|
| | | балконов, трещины в плите и обнажение арматур, в особенности кв.№92. | слива дождевой воды с козырьков. |
| 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 ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется установить козырьки над входами в под. №№ 1, 2(2 шт). Требуется ремонт крыльца у под №1,2 возле запасного выхода(2 под). |
| 11. | Стены машинных отделений | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется косметический ремонт в под.№№ 1, 2 (2 под). |
| 12. | Карнизы, парапеты | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется восстановление металлического обрамления парапета на кровле. |
| 13. | Отмостка | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется частичный ремонт отмостки(30 кв м) |
| 14. | Цоколь | | |
| 15. | Вытяжная вентиляция | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется капитальный ремонт. Требуется ремонт вентиляционного канала по стояку кв. № 145. |
| ПЕРЕКРЫТИЕ | | | |
| 1. | ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные | В работоспособном состоянии | |
| 2. | Выполнено усиление инженерные системы | | |
| 3. | Установлены ванны на деревянное перекрытие | | |
| ПЕРЕГОРОДКИ | | | |
| 1. | Ж/б панельные, Кирпичные, | В работоспособном 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 |
|---------------------|--|---|--|
| | Деревянные, <u>гипсобетонные</u> | | |
| ЛЕСТНИЦЫ | | | |
| 1. | <u>Ж/бетонные марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные <u>металлические ограждение перил</u> , зазор между материалами. | В работоспособном состоянии | |
| КРЫШИ-КРОВЛИ | | | |
| 1. | <u>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали</u> , 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. | Требуется капитальный ремонт кровли. Требуется восстановление металлического обрамления парапета на кровле, ремонт рулонного покрытия отдельными местами (200 кв м), Установить сетку «Рабица» на ВВШ под №1 (15 кв м). Для повышения энергоэффективности рекомендуется произвести замену деревянных слуховых окон чердака на пластиковые под №№1,2.(2 под.) Произвести восстановление молниезащиты ЗУ №№2,4,5. |
| ПОЛЫ | | | |
| 1. | <u>Цементно-песчаные, бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования. | В работоспособном состоянии | |
| ОКНА, ДВЕРИ | | | |
| 1 | В квартирах | В работоспособном состоянии | |
| | В л/клетках | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Для повышения энергоэффективности требуется замена деревянных оконных блоков на пластиковые в под. №1-1 эт., замена деревянных дверей на металлические выходов на «черную» лестницу со 2-16 эт. |

| № 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 |
|-------------------------------------|---|---|--|
| | В техподвалах | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Для повышения энергоэффективности рекомендуется произвести замену дверей на металлические под.№№1,2. |
| ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ | | | |
| 1 | Покраска, побелка, | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется косметический ремонт на «черной» лестнице под.№№ 1, 2. |
| | двери входа | В работоспособном состоянии | |
| | двери на чердак | В работоспособном состоянии | |
| | мусоропроводы | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется ремонт подхода к мусорокамере под.№№1,2(2 под). Требуется замена мус.клапанов под№1 – 6,14 эт., под№2 – 6эт. |
| | подъездное отопление | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется восстановление одного стояка отопления в под. №2 |
| | подъездное освещение | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Для повышения энергоэффективности требуется установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. №№ 1, 2. Произвести ремонт освещения у входов в машигтые отделения. |
| | двери на кровлю | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется замена деревянных дверей выхода на кровлю на металлические под.№№ 1, 2. |
| МАЛЫЕ ФОРМЫ | | | |
| 1 | Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения. | В работоспособном состоянии | Необходимо установить детские игровые комплексы. |
| БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ | | | |
| 1 | Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории. | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется замена бордюрного камня, ремонт проезжей части. Требуется установить металлические ограждения вокруг детской площадки и газонов возле под. №№ 1, 2. Требуется произвести обрезку деревьев. Необходимо произвести завоз грунта на детскую площадку, в связи с проседанием. |

Выводы и предложения:

Дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта кровли, ограждающих плит балконов, в т.ч. кв.№92, фасадной плитки дома, инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции, системы вытяжной вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, лифтового оборудования, замена бордюрного камня, проезжей части, колодца ливневой канализации у под№1.

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ЦО, ХВС, ГВС, КН и конструктивных элементов здания требуется произвести частичную замену трубопроводов, запорной арматуры, систем ЦО, ХВС, ГВС, теплоизоляции систем ЦО, ГВС, произвести частичный ремонт системы ливневой канализации в техподполье, установить воздухосорбники с автоматическими воздухоотводчиками на тех.этаже под. №2, произвести восстановление водоснабжения и водоотведения в мусороприемных камерах в под. №№ 1, 2, произвести прокладку фанового канализационного трубопровода на тех.этаже отдельно от вытяжной вентиляции с выводом на кровлю, произвести восстановление одного стояка подъездного отопления в под. №2, произвести ремонт вентиляционных прямых с торцов под.№№1,2, произвести замену деревянных дверей выхода на кровлю, закрепить провод заземления молниезащиты с торца дома под.№ 2, произвести ремонт вентиляционного канала по стояку кв. № 145, произвести частичный ремонт отмостки, установить козырьки над входами в под. №№ 1, 2, произвести ремонт рулонного покрытия кровли отдельными местами, восстановить металлическое обрамление парапета, произвести ремонт примыкания кровельного покрытия к ливнеприемной воронке в под. №1, установить сетку «рабица» на ВВШ под№1, необходимо устройства слива дождевой воды с козырьков, произвести косметический ремонт на «черной» лестницы в под. №№ 1, 2, произвести косметический ремонт стен машинных отделений под.№№1, 2, произвести замену мусорных клапанов под.№1 – 6,14эт, под.№2 – 6эт., произвести замену дверей на металлические утепленные на «черную лестницу», произвести ремонт крыльца возле запасного выхода под.№№1,2.

Для повышения энергоэффективности необходимо произвести замену деревянных оконных блоков на пластиковые в под. № 1, произвести замену деревянных слуховых окон чердака на пластиковые под.№№1,2, установить балансировочные клапана на стояки отопления и стояки ГВС, установить регулировочную арматуру на радиаторах отопления в квартирах, произвести замену дверей на металлические в техподвал под.№№1,2, произвести амену прибора учета электроэнергии в электрощитовой №1.

Для обеспечения пожарной безопасности необходимо восстановление противопожарного оборудования на лестничных площадках по двум веткам в под. №№1,2.

В целях благоустройства придомовой территории требуется установить детские игровые комплексы, установка металлического ограждения вокруг детской площадки и газонов около подъездов №№ 1, 2, произвести санитарную обрезку деревьев, стрижку кустарника, завоз грунта на детскую площадку в связи с проседанием.

Подписи комиссии:

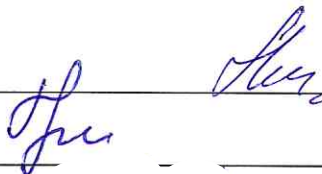
Председатель комиссии:

Гл.инженер Силантьев Е.С. _____



Члены комиссии:

Инженер участка №1 Новоженин А.А. _____



Мастер участка №1 Никитина И.П. _____

Председатель совета МКД Иванова Т.В. _____