

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 2 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 13
ул.(пер., пр., б-р) Генерала Тюленева
Город, село Ульяновск район _____ Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО «Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1980
2. Материал стен ж/бетон
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 5
7. Количество квартир 180
8. Общая площадь (кв.м) 9626,02
9. Количество лифтов 5
10. Количество мусоропроводов 5
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) не 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
председателя совета МКД Чикариной В.П.
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 ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические		

№ 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
	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 работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продухи (7 шт)
4.	Инженерные сети		
5	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 техподполье. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояках отопления.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры в техподполье.
	Канализация	В работоспособном состоянии	
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье.
6.	Влажность Затопленность		
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.
8.	Инженерные ввoda через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки		

№ 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 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
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования имеется
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	4	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные <u>крупноразмерные блоки</u>	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт межпанельных швов. Требуется ремонт межпанельных швов в кв. №№ 109,79,33,144 (100п.м.)
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление облицовочной плитки — 5 м2 (парапетная панель балкона кв. №51); ремонт кладки под балконной рамой кв.172
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 восстановление ограждающих конструкций козырьков входов в подъезды №1,2,5
11.	Стены машинных отделений	В нормативно-техническом состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В нормативно-техническом состоянии	
14.	Цоколь	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт цоколя
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	<u>ж/ пустотные</u> , ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам	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
	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 нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ.
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 связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт рулонного покрытия кровли (по решению суда), установка дефлекторов, металлического обрамления парапета, ливнеприемных воронок. Требуется отремонтировать примыкание кровли к выходу на кровлю под.№5, ремонт кровли (ендова) под.№ 5(кв.№№ 179, 180).
ПОЛЫ			
1.	<u>Цементно-песчаные,</u> <u>бетонные,</u> 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 ограниченно-работоспособном состоянии	Для повышения энергоэффективности требуется замена деревянного окна на пластиковое в эл.щитовой под. №2.
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1	Покраска, побелка,	В работоспособном состоянии	
	двери входа	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
	двери на чердак	В работоспособном состоянии	
	двери на кровлю	В работоспособном состоянии	
	мусорокамеры	В работоспособном состоянии	
	подъездное отопление	В работоспособном состоянии	
	подъездное освещение	В работоспособном состоянии	
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 ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт тротуаров, подходов к подъездам, ремонт проезжей части, твердого покрытия детской игровой площадки Установить металлическое ограждение у под. №№ 1,2,3. Требуется санитарная обрезка деревьев, кустарников. Требуется ремонт уличного освещения.

Выводы и предложения:

Дом находится в удовлетворительном состоянии.

Требуется капитальный ремонт:

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт кровли, межпанельных швов, инженерных сетей ЦО, ХВС, ГВС, лифтового оборудования, покрытия тротуаров, проезжей части внутридворовой дороги, твердого покрытия детской игровой площадки.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ХВС, ГВС и конструктивных элементов здания требуется частичная замена трубопроводов, теплоизоляции систем ЦО, ГВС, ХВС.

Требуется восстановление облицовочной плитки — 5 м² (парапетная панель балкона кв.№51)

Требуется изготовление и установка ставней на продухи.

Требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ.

Требуется ремонт м/п швов в кв. №109,79,33,114.

Требуется отремонтировать примыкание кровли к выходу на кровлю под.5, ремонт кровли (ендова) под.№ 5(кв.№ 179, 180).

Необходима установка дефлекторов, ливнеприемных воронок и восстановление металлического обрамления парапета на кровле.

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести ремонт перед машинными отделениями.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояках отопления.

Требуется замена деревянного окна в эл. щитовой под. №2.

Требуется наращивание стенок приямок с торца под.№5; восстановление ограждающих конструкций козырьков входов в подъезды №1,2,5; ремонт цоколя.

Благоустройство:

В целях благоустройства придомовой территории требуется установить металлическое ограждение у под. № 1,2,3, санитарная обрезка деревьев;требуется ремонт уличного освещения.

Подписи членов комиссии:

Председатель комиссии:

Гл. инженер Силантьев Е.С. _____



Члены комиссии:

Инженер участка №1 Новоженин А.А. _____



Мастер участка №1 Башилов А.Н. _____



Председатель совета МКД Чикарина В.П. _____
