

# АКТ

## весеннего осмотра жилого дома

«02» марта 2021 года

Дом № 5

Бульвар Киевский

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 4
7. Количество квартир 146
8. Общая площадь (кв.м) 7762,52
9. Количество лифтов 4
10. Количество мусоропроводов 4
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ:4
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: главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силатьева Е.С.

и членов комиссии инженера Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З., мастера Захаровой Н.Е.

Председателя совета дома: Санкеевой Н.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
<b>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
1.	Фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
№ п/п	Наименование конструкций, оборудования	Оценка состояния или краткое описание дефекта и	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
	и элементов благоустройства	причин 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 металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	Внормативно-техническом состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха в кол-ве 10 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	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. Для

№ 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
	Розлив ГВС  Розлив ХВС  Канализация  Электрощитовая ВРУ	В ограниченно- работоспособном состоянии  В ограниченно- работоспособном состоянии  В ограниченно- работоспособном состоянии	нормальной эксплуатации инженерных систем требуется: замена запорной арматуры d65-3шт, d50-1шт, d20-10 шт., d15-10 шт.  В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье и на техэтаже.  В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, в техподполье и на техэтаже. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-4.
6.	Влажность Затопленность	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	В нормативно- техническом состоянии	
10.	Системы приточно- вытяжной вентиляции.	В нормативно- техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется восстановление теплоизоляции на системе ЦО ф20-28м.п., ф57-16м.п., ф108-1м.п Всего — 45п.м.

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**

1.	ХВС	1 шт	
2.	ГВС	2 шт	
3.	Отопление	2 шт	

№ 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
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	3 шт	
6.	Иные		

### 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 ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт м/п швов. Текущий ремонт м/п швов по заявлениям.
3.	Лоджии, балконы (козырьки) Ограждение	В ограниченно-работоспособном 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	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	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

### ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> 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, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
----	--	------------------------------------	--

### ЛЕСТНИЦЫ

1.	<u>Ж/бетонные марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
----	--	------------------------------------	--

### КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание</u> из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт кровли.
----	--	---	--------------------------------------

№ 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>Покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением</p> <p>Вентканалы, ДВК</p> <p>Испарители</p> <p>Плиты перекрытия над лоджиями , балконами</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	

#### ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	
----	--	------------------------------------	--

#### ОКНА, ДВЕРИ

1.	<p>В квартирах</p> <p>В л/клетках</p> <p>В техподвалах</p> <p>В м/камерах</p>	<p>В нормативно-техническом состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	Требуется замена дверей в мусорокамерах на утепленные металлические под.№1,3,4
----	---	--	--

#### ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	<p>Покраска, побелка, двери входа</p> <p>двери на чердак кровлю</p>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт в подъездах № 1,2,3,4
----	---	---	--

#### МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	Качели, горки	В ограниченно-	
----	---------------	----------------	--

№ 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
	бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	работоспособном состоянии	Требуется окраска МАФ.

#### БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В нормативно-техническом состоянии	
----	---	------------------------------------	--

Выводы и предложения комиссии: дом находится в удовлетворительном состоянии.

Требуется капитальный ремонт межпанельных швов, кровли, инженерных систем ЦО, ГВС, ХВС, восстановление теплоизоляции ЦО и ГВС. Для нормальной эксплуатации инженерных систем требуется: замена запорной арматуры на системе ЦО d50-1шт. d65-3шт. d20-10шт. d15-10шт., восстановление теплоизоляции 45п.м. Требуется: замена дверей в мусорокамеры на утепленные металлические под №.1,3,4; косметический ремонт в подъездах № 1,2,3,4; окраска МАФ.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

**Подписи:**

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Председатель совета дома

 Силантьев Е.С.

 Молебнова Г.П.

 Ибетов Н.З.

 Захарова Н.Е.

 Санкеева Н.В.