

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 03 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 33
ул.(пер., пр., б-р) Ленинского Комсомола
Город, село Ульяновск район Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО УО «Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1981
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) отсутствует
6. Количество подъездов 6
7. Количество квартир 213
8. Общая площадь (кв.м) 12092,91
9. Количество лифтов 6 766
10. Количество мусоропроводов 6
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 Иванова 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 Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал. | | |

| № 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 |
|------------------|---|---|--|
| 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 | Требуется ремонт стен, ступеней входов в подвал, приемков |
| 2. | Двери металлические деревянные, запоры | | Требуется замена дверей входов в техподвал под.№№ 1/2, 2/3, 3/4, 4/5, 5/6 |
| 3. | Окна, продухи | | Требуется изготовление и установка ставней на продухи -25шт. |
| 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, элеваторных узлов, запорной арматуры, предохранительных клапанов, теплоизоляции в техподполье. Для безаварийного прохождения отопительного периода 2021-2022гг необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию, трубопровод в техподполье. Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования, балансировочные клапана на стояки отопления. |
| | Розлив ХВС | В работоспособном состоянии. | |
| | Канализация | В ограниченно-работоспособном состоянии | Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. № №2, 4, 6. Требуется замена выпусков в канализационные колодцы под. №№ 1, 5. |
| | Электрощитовая ВРУ | В работоспособном состоянии. | Требуется замена прибора учета электроэнергии на прибор с цифровым интерфейсом в электрощитовой №2 |
| | Розлив ГВС | В работоспособном состоянии. | |
| 6. | Влажность Затопленность | | |
| 7. | Элеваторный узел | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт. Требуется произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру. |

| № 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 |
|-------|--|---|------------------------|
| 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 | | Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения имеется |
| 3. | Отопление | 2 | Автоматизированная система погодного регулирования отсутствует |
| 4. | Газоснабжение | | |
| 5. | Электроснабжения | 4 | |
| 6. | Иные | | |

СТЕНЫ

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 1. | Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется восстановление облицовочной плитки -4 м2. Требуется выполнить звукоизоляцию стен теплового пункта в подвале. |
| 2. | Промерзание через м/п швы стены сырые кв. № | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт температурных швов, межпанельных швов в кв.№ 70,150 (50 п.м.). |
| 3. | Лоджии, балконы Ограждение | В нормативно-техническом 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 ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется ремонт ступеней под.1,3,4,5, покрытия крылец, тамбуров, пандусов в мусорокамеры под. №№1-5. |
| 11. | Стены машинных отделений | В нормативно-техническом состоянии. | |
| 12. | Карнизы, парапеты | В нормативно-техническом состоянии. | |
| 13. | Отмостка | В нормативно-техническом состоянии. | Требуется капитальный ремонт отмостки |
| 14. | Цоколь | В нормативно-техническом состоянии. | |
| 15. | Вытяжная вентиляция | В нормативно-техническом состоянии. | |

ПЕРЕКРЫТИЕ

| | | | |
|----|---|-----------------------------|--|
| 1. | <u>ж/ пустотные</u> , ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, | 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 оштукатуренные | | |
| 2. | Выполнено усиление инженерные системы | | |
| 3. | Установлены ванны на деревянное перекрытие | | |
| ПЕРЕГОРОДКИ | | | |
| 1. | <u>Ж/б панельные,</u> 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 ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется ремонт покрытия межэтажных и этажных площадок, ступеней под. №1-6. |
| КРЫШИ-КРОВЛИ | | | |
| 1. | Рулонное покрытие и при- мыкание 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 | Отдельными местами вздутия и пузыри на кровельном материале. Требуется ремонт кровельного покрытия отдельными местами.(100 м2) Усиление конструкции вентзон-тов. |
| ПОЛЫ | | | |
| 1. | Цементно-песчаные, бетонные, 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 | Требуется ремонт фурнитуры, нащельников и уголков на окнах в под. № №1-6 |
| ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ | | | |
| . | Покраска, побелка | В нормативно-техническом состоянии. | Требуется косметический ремонт подъездов №1-4. Необходимо устранить провисание проводов провайдеров в тех.подполье и подъездах, установить крышки на коробки провайдеров. Требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ. |

| № 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 входа | В нормативно-техническом состоянии. | |
| | Двери на чердак | | |
| | кровлю | В нормативно-техническом состоянии. | |
| | подъездное отопление | В нормативно-техническом состоянии. | |
| | мусоропроводы | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется ремонт полов мусороприемных камер |
| | подъездное освещение | В ограниченно-работоспособном состоянии | Для повышения энергоэффективности необходима замена светильников, датчиков движения |

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 ремонт тротуаров, замена бордюрного камня, ремонт пандусов из мусороприемных камер в под. №№1,2,4,5 |
|----|--|--|---|

Выводы и предложения комиссии:

Дом находится в удовлетворительном состоянии.

Требуется капитальный ремонт:

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта системы ЦО, лифтового оборудования.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ЦО, КН и конструктивных элементов здания необходимо произвести частичную замену трубопроводов ЦО, замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в элеваторных узлах, восстановление водоотведения в мусорокамерах под.№№1-6; замену дверей входов в техподполье под.№№ 1/2, 2/3, 3/4, 4/5, 5/6. Требуется ремонт стен, ступеней входов в подвал, прямков, выполнить звукоизоляцию стен теплового пункта в подвале.

Требуется ремонт температурных швов, межпанельных швов в кв. №70,150, восстановление облицовочной плитки, косметический ремонт подъездов №№1-4, ремонт фурнитуры, нащельников и уголков на окнах в под.№ №1-6, устранить провисание проводов провайдеров в тех.подполье и подъездах, установить крышки на коробки провайдеров, произвести ремонт ступеней, покрытия крылец, тамбуров под.№1-4, пандусов в мусорокамеры под. №№1-5, полов мусороприемных камер, покрытия межэтажных и этажных площадок, ступеней под. №1-6. Требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ.

Местами требуется ремонт отмостки. Требуется ремонт кровельного покрытия отдельными местами, усиление конструкции вентзонтов.

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести ремонт освещения у входов в машинные отделения.

Требуется заменить прибор учета электроэнергии в электрощитовой №2 на прибор с цифровым интерфейсом. Для повышения энергоэффективности требуется произвести установку прибора погодного регулирования, установить балансировочные клапана на стояки отопления. Требуется установка металлических ящиков на вывод крана для уборщиц под. 1,3,4,6.

Благоустройство:

В целях благоустройства придомовой территории требуется произвести ремонт дорог, тротуаров, требуется санитарная обрезка деревьев, завоз грунта.

Подписи 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 Иванов В.П. _____