

**АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 04 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 35
 ул.(пер., пр., б-р) пр. Ленинского Комсомола
 Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
 Вид управления _____
 Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1987
2. Материал стен монолит
3. Число этажей 18
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал нет
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) нет
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 79
8. Общая площадь (кв.м) 6071,73
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) имеется

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: гл.инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.
 членов комиссии (представителей собственников) _____
инженера участка №1 Новожевина А.А.,
мастера участка №1
председателя совета МКД Шушковой С.Н.
 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. | | |
| 5. | Транзитные инженерные Сети, инженерные системы. | | |
| 6. | 1) Розлив Ц.О. | | |

| № 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) 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 | | |
| 3. | Окна, продухи | | |
| 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. |
| | Розлив ХВС | В ограниченно-работоспособном состоянии | В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры. |
| | Канализация | В ограниченно-работоспособном состоянии | В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт кухонных канализационных стояков с заменой трубопровода Ду 50 на Ду 100. Требуется вскрытие коммуникационной ниши на «черной» лестнице на 3-4 этажах для обследования трубопровода ливневой канализации. |
| | 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. |

| № 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 |
|--|---|---|---|
| 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 имеет-ся в ЦТП |
| 3. | Отопление | 2 | Автоматизированная система погодного регулирования имеется в ЦТП |
| 4. | Газоснабжение | | |
| 5. | Электроснабжения | 3 | |
| 6. | Иные | | |
| СТЕНЫ | | | |
| 1. | Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупно-размерные блоки, <u>МОНОЛИТ</u> | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется покрытие стен водоотталкивающей краской кв. №75 (50 м2) |
| 2. | Промерзание через м/п швы стены сырые кв. № | | |
| 3. | Лоджии, балконы Ограждение | В нормативно-техническом состоянии | |
| 4. | Построенные балконы, погреба | | |
| 5. | Кирпичные пилоны | | |
| 6. | Штукатурка | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт подъезда, тех.этажа, «черной» лестницы |
| 7. | Покраска, побелка | | |
| 8. | Стянуты стены металлическими обоями | | |
| 9. | Трещины в стенах, пилонах | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт стен, заделка трещин и герметизация стен фасада водоотталкивающими составами |
| 10. | Навесы, входы в подъезд | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется ремонт и укрепление тротуарной плитки перед входом на «черную» лестницу, мусороприемную камеру. Требуется выполнить устройство козырька (навеса) над входом в подъезд. |
| 11. | Стены машинных отделений | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется косметический ремонт |
| 12. | Карнизы, парапеты | 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 |
|---------------------|---|---|--|
| 13. | Отмостка | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется частичный ремонт отмостки по 5 стояку |
| 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 неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные | В нормативно-техническом состоянии | |
| 2. | Выполнено усиление инженерные системы | нет | |
| 3. | Установлены ванны на деревянное перекрытие | нет | |
| ПЕРЕГОРОДКИ | | | |
| 1. | <u>Ж/б панельные</u> , Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u> | В ограниченно-работоспособном состоянии | Необходимо произвести замену перегородок на лестничных клетках перед мусороприемными клапанами на 15, 16 эт. |
| ЛЕСТНИЦЫ | | | |
| 1. | <u>Ж/бетонные марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические <u>ограждение перил</u> , зазор между материалами. | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется ремонт ступеней на «черной лестнице», восстановление лент перил ПВХ перил |
| КРЫШИ-КРОВЛИ | | | |
| 1. | <u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода <u>покрытие из рубероида</u> <u>рубемаста</u> залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> <u>Вентканалы, ДВК,</u> <u>Испарители,</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, <u>Балконами, кровля</u> | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется провести текущий ремонт кровли с примыканием к парапетам (80 м2) и вент. шахтам над художественными мастерскими. Требуется ремонт рулонного ковра на балконах в художественных мастерских над кв.76. Выполнить ремонт карниза над машинным отделением. |
| ПОЛЫ | | | |
| 1. | <u>Цементно-песчаные</u> , бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования. | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется закрепление на-польной плитки на техэтаже, восстановление напольной плитки на «черной» лестнице 2, 2/3, 4, 6 этажей |

| № 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 |
|-------------------------------------|--|---|--|
| ОКНА, ДВЕРИ | | | |
| 1. | В квартирах В л/клетках В техподвалах | В нормативно-техническом состоянии | Требуется замена деревянных дверей на металлические перед мусороприемными клапанами и выходов на «черную» лестницу с 2-16 эт.; замена двери в машинное отделение. |
| ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ | | | |
| 1. | Покраска, побелка двери входа, двери на чердак, кровлю подъездное отопление, мусоропроводы, подъездное освещение | В ограниченно-работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии | Требуется капитальный ремонт «черной» лестницы, ремонт деревянной обшивки коммуникационной ниши. Требуется восстановление стояков отопления на площадке у лифта и на «черной» лестнице. Требуется установка шибера в мусороприемной камере. Требуется замена датчиков движения на 2, 3, 4, 7, 11, 12, 13, 15, 16 этажах Требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ. |
| 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 нормативно-техническом состоянии. Нарушено уличное освещение, разбиты плафоны | Требуется, устранить провал земли на газоне между канализационным колодцем и отмосткой по 5 стояку. Выполнить озеленение кустарниками придомовой территории, завезти плодородную землю. Восстановить уличное освещение. |

Выводы и предложения комиссии:

Дом находится в удовлетворительном состоянии.

Требуется капитальный ремонт:

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта систем ЦО, ХВС, ГВС, кухонных канализационных стояков с заменой трубопровода Ду 50 на Ду 100, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, лифтового оборудования.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ЦО, ХВС, ГВС, КН и конструктивных элементов здания требуется произвести восстановление стояков отопления на площадках у лифта и на «черной» лестнице, вскрытие коммуникационной ниши на «черной» лестнице на 3-4 этажах для обследования трубопровода ливневой канализации, требуется ремонт деревянной обшивки коммуникационной ниши, произвести замену неисправных датчиков движения на 2, 3, 4, 7, 11, 12, 13, 15, 16 этажах, произвести ремонт кровли с примыканием к парапетам и вент. шахтам над художественными мастерскими, ремонт рулонного ковра на балконах художественных мастерских над кв.76, произвести заделку и герметизацию трещин стен фасада, покрытие стен кв. №75 водоотталкивающей краской, капитальный ремонт подъезда, тех.этажа, машинного помещения и «черной» лестницы, установку шибера в мусороприемной камере, закрепление напольной плитки на тех.этаже, восстановление напольной плитки на черной лестнице 2, 2/3, 4, 6 этажей, замену перегородок на лестничных клетках перед мусороприемными клапанами на 15, 16 эт., произвести замену деревянных дверей на металлические перед мусороприемными клапанами и выходов на «черную» лестницу с 2-16 эт., в машинное отделение, произвести замену деревянных оконных блоков выхода на лоджию над кв.№75. Выполнить ремонт карниза над машинным отделением. Требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ.

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Для обеспечения пожарной безопасности требуется восстановление противопожарного оборудования на лестничных площадках.

Требуется выполнить устройство козырька (навеса) над входом в подъезд.

Благоустройство:

В целях благоустройства придомовой территории требуется восстановить освещение, произвести ремонт твердого покрытия при подходе к мусороприемной камере и «черной» лестнице, устранить провал земли на газоне между канализационным колодцем и отмосткой по 5 стояку, завезти плодородную землю и кустарники для озеленения.

Подписи:

Председатель комиссии:

Гл.инженер Силантьев Е.С. _____ 

Члены комиссии:

Инженер участка №1 Новоженин А.А. _____

Мастер участка №1 Аюпова Г.Р. _____ 

Председатель совета МКД Шушковская С.Н. _____