

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«04» марта 2021 года

Дом № 7 пр. Академика Филатова
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1988 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 10
7. Количество квартир 359
8. Общая площадь (кв.м) 19607,98
9. Количество лифтов 10
10. Количество мусоропроводов 10
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) под. №7 (магазин), №10 (парикмахерская)

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:
председателя главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.
членов комиссии: инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З., мастера ООО «Мастердом» Захаровой Н.Е.
Председателя совета дома : Флегонтовой И.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	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
2.	Хозсарай		

№ 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
	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	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха - 40 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. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ЦО необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру d15-30шт., d20-30шт., d50-2шт.; установить балансировочные клапана d20-10шт.; заменить участок трубы d50-8 м.п.

№ 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 ХВС	В ограниченно работоспособном состоянии	восстановить теплоизоляцию трубопровода техподполья. В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру d 32-12шт., d20- 20шт., d15-32шт.; заменить участок трубы d89-5 м.п.
	Розлив ГВС	В ограниченно работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру d32-20шт., d15-20шт. ; теплоизоляцию труб .
	Канализация	В ограниченно работоспособном состоянии	Необходима замена участка ливневой канализации-40м.п. (под. № 7,8,9).; восстановить водоотведение в мусорокамерах под. № 1-10.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно работоспособном состоянии	
	Кабельные сети	В ограниченно работоспособном состоянии	
	Молниезащита/контр заземление	В ограниченно работоспособном состоянии	
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	Сухо

№ 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
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт под.№2, 10(с торца)
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС . Всего50 м.п.

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

1.	ХВС	1 шт	
2.	ГВС	2 шт	
3.	Отопление	2 шт	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	7 шт	
6.	Иные		

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт м/п швов. Текущий ремонт 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 ограниченно работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно работоспособном состоянии	
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	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/б 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> <u>из листовой стали,</u> из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется установка дефлектора под.№3

№ 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
	Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна чердака, над лоджиями, балконами, кровля	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется замена испарителей-4шт. (под.2,6,9,10)

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.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	
----	--	--	--

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю	В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом 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,	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
	освещение придомовой территории		

Выводы и предложения: дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции; капитальный ремонт меж панельных швов. Для нормальной эксплуатации инженерных систем требуется: на системе ЦО заменить запорную арматуру d20-30шт., d15-30шт., установить балансировочные клапана d20-10шт.; заменить участок трубы d50-8 м.п.; на системе ГВС заменить запорную арматуру d32-20 шт., d15-20 шт. ; на системе ХВС заменить запорную арматуру d 32-12шт., d-20- 20шт., d15-32 шт., заменить участок трубы d89-5 м.п.; заменить участок ливневой канализации - 40м.п. Требуется теплоизоляция труб всего -50 п.м. Требуется замена испарителей под.№2,6,9,10; установка дефлектора под.№3. Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

Молебнова Г. П.

Ибетов Н.З.

Захарова Н.Е.

Председатель совета дома :

Флегонтова И.Н.