

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 4 » марта 2021 года

Дом № 26 пр. Созидателей
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1993 г.
2. Материал стен панели
3. Число этажей 16
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) техэтаж
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 79
8. Общая площадь (кв.м) 4497,86
9. Количество лифтов 2
10. Количество мусоропроводов 1
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (система оборудована пожарными рукавами, стволами, пожарными ящиками)
12. Оборудовано ПЗУ:4
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, покольной части и в квартирах)-нет

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.
и членов комиссии инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З.,
мастера ООО «Мастердом» Захаровой Н.Е.

Председателя совета дома : Ковыряловой Г.И.
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 Дощатые ограждения		

№ 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
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 нормативно-техническом состоянии	
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 нормальной эксплуатации инженерных систем необходимо частично заменить запорную арматуру d 15-3шт.
	Розлив ГВС	В ограниченно работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации

№ 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>Розлив ХВС</p> <p>Канализация</p> <p>Электрощитовая ВРУ</p> <p>Кабельные сети</p> <p>Молниезащита/контр заземление</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В нормативно-техническом состоянии</p>	<p>требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру d 32-3шт., d 20-5шт., d 15-5шт.</p> <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции на техэтаже. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру d 32-2шт., d 20-2шт., d 15-4шт. .</p> <p>Требуется укладка кабелей в кабель- каналы в лифтовых холлах</p>
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	сухо
7.	Элеваторный узел		
8.	Инженерные ввода через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В нормативно-техническом состоянии	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется частичная теплоизоляция системы ЦО, ГВС . Всего- 40м.п.

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ

№ 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
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ			
1.	ХВС	2 шт.	
2.	ГВС	2 шт.	
3.	Отопление	2 шт.	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	3 шт.	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, 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 межпанельных швов. Текущий ремонт 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	Требуется ремонт ступеней перед входом в подъезд.
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В нормативно-техническом состоянии	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
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		

№ 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
	инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В ограниченно работоспособном состоянии	
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 ограниченно работоспособном состоянии	
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется частичный ремонт пола 4 м2 (1, 8 этаж)
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В ограниченно работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется замена дверей на л/клетках на утепленные
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска,	В ограниченно	Требуется косметический

№ 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
	побелка, двери входа двери на чердак кровлю	работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии	ремонт
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В ограниченно работоспособном 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 асфальтового покрытия подхода к мусорокамере

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 межпанельных швов. Для нормальной эксплуатации инженерных систем требуется : на ЦО замена запорной арматуры d15-3шт.; на ХВС d32-2шт., d20-2шт., d15-4шт., на ГВС d32-3шт., d20-5шт., d15-5шт. Требуется теплоизоляция труб ЦО и ГВС всего — 40 м.п. Требуется косметический ремонт в подъезде, замена дверей на л/клетке на металлические утепленные. В целях благоустройства придомовой территории требуется ремонт асфальтового покрытия подхода к мусорокамере.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

Молебнова Г. П.

Ибетов Н.З.

Захарова Н.Е.

Председатель совета дома :

Ковырялова Г.И.