

**АКТ  
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 9 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 6  
ул.(пер., пр., б-р) ул. 40-летия Победы  
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 ж/б панели
3. Число этажей 12
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 48
8. Общая площадь (кв.м) 2758,28
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) нет

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя: гл.инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.  
членов комиссии (представителей собственников) \_\_\_\_\_  
инженера участка №1 Новоженина А.А.,  
мастера участка №1  
председателя совета МКД Яковлева П.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		
2.	Хозсарай Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		

№ 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.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС Канализация Электрощитовая ГВС 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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	Требуется замена дверей входа в техподполье
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на подвальных продухах -4шт
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта системы ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции. Для безаварийного прохождения отопительного сезона 2021-2022 гг требуется частичная замена запорной арматуры, трубопровода, частичное восстановление теплоизоляции в техподполье. Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования, установить балансировочные клапана на стояках отопления.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта системы ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ХВС необходима частичная замена запорной арматуры, трубопровода в техподполье.
	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.

№ 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>Электрощитовая ВРУ</p> <p>Розлив ГВС</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта системы ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ГВС необходима частичная замена запорной арматуры, трубопровода, теплоизоляции в техподполье. Согласно п. 9.5.1 ПТЭТЭ требуется установить автоматический регулятор воды в системе горячего водоснабжения. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на циркуляционные стояки ГВС.</p>
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Система приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС		Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения <b>отсутствует</b>
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования <b>отсутствует</b>
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	2	
6.	Иные		
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В нормативно-техническом состоянии	Требуется восстановление облицовочной плитки-10 м2.
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В нормативно-техническом состоянии	Требуется капитальный ремонт м/п швов. Требуется ремонт м/п швов в кв. №39,48

№ 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.	Лоджии, балконы Ограждение	В нормативно-техническом состоянии	Требуется ремонт козырьков над балконами
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		Требуется капитальный ремонт подъезда и «черной» лестницы
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	нет	
10.	Навесы, входы в подъезд	В нормативно-техническом состоянии	Необходимо устранить выкрашивание раствора по стыкам ступеней, закрыть торцевые стороны ступеней крыльца.
11.	Стены машинных отделений	В нормативно-техническом состоянии	Требуется капитальный ремонт
12.	Карнизы, парапеты	Отсутствует металлическое обрамление парапета 2 м2	Требуется восстановление обрамления парапета
13.	Отмостка	В нормативно-техническом состоянии	Требуется местами ремонт отмостки
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы	нет	
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие	нет	
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические <u>ограждение перил, зазор между</u> <u>материалами.</u>	В нормативно-техническом состоянии	Требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ.
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, <u>воронки,</u> водосточные трубы, свесы, <u>парапет,</u> карнизы, ограждение, люки, <u>выходы</u> <u>покрытие из рубероида</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт кровли. Наблюдаются вздутия и в некоторых местах имеются растрескивания рулонного покрытия Требуется восстановить оцинкованные отливы на парапетах, установить вентзонты на венткороба (2 шт), восстановить ограждение на кровле. Требуется восстановление

№ 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>рубемаста залитые мастикой над машинным отделением <u>Вентканалы, ДВК,</u> <u>Испарители,</u> Продухи, слуховые окна Чердака, над лоджиями, <u>Балконами, кровля</u></p>		<p>молниезащиты</p>
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	<p><u>Цементно-песчаные,</u> <u>бетонные,</u> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.</p>	<p>В нормативно-техническом состоянии</p>	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	<p>В квартирах В л/клетках В техподвалах</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>В целях энергосбережения необходимо заменить деревянные окна и двери выходов на балко-ны на пластиковые. Требуется замена двери тамбура в подъезде на 1 эт.</p>
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	<p>Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак кровлю подъездное отопление, мусоропроводы,  подъездное освещение</p>	<p>В сушилках гнездятся голуби Почтовые ящики пришли в негодность  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Закреть сушилки, балконы сеткой от голубей ,требуется капитальный ремонт подъезда, «черной лестницы». Требуется восстановление стояка отопления в подъезде у ствола мусоропровода.  Требуется ремонт подъездного освещения</p>
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	<p>Качели, горки, бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.</p>	<p>В нормативно-техническом состоянии</p>	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<p>Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.</p>	<p>В нормативно-техническом состоянии</p>	<p>Требуется освещение придомовой территории. Требуется устройство площадки для складирования КГМ.</p>

**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, кровли, межпанельных швов, лифтового оборудования, систем противопожарной автоматики, сигнализации и дымоудаления.

**Требуется текущий ремонт:**

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ЦО, ХВС, ГВС и конструктивных элементов здания требуется частичная замена запорной арматуры, трубопровода, теплоизоляции ЦО, ГВС, ХВС, восстановление стояка подъездного отопления у ствола мусоропровода..  
Согласно п. 9.5.1 ПТЭТЭ требуется установить автоматический регулятор воды в системе горячего водоснабжения.

Необходимо закрыть сушилки, переходные балконы сеткой от голубей , выполнить капитальный ремонт подъезда, «черной» лестницы и машинного отделения, восстановление обрамления парапета на кровле, окраска дождеприемников антикоррозийными составами.

Требуется восстановление облицовочной плитки-10 м2.

В целях энергосбережения необходимо заменить деревянные окна и двери выходов на балконы на пластиковые, тамбурную дверь на 1 эт. в подъезде на утепленную металлическую.

Для повышения энергоэффективности необходима установка прибора погодного регулирования ЦО, установка балансировочных клапанов на стояках отопления и на циркуляционных стояках ГВС, установка энергосберегающей осветительной арматуры в подъезде, «черной»лестнице.  
Требуется замена дверей входов в техподполье.

Требуется восстановить оцинкованные отливы на парапетах, установить вентзонты на венткороба (2 шт), восстановить ограждение на кровле. Для обеспечения пожарной безопасности необходимо восстановление противопожарного оборудования на лестничных площадках. Требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ. Требуется восстановление молниезащиты.

**Благоустройство:**

Требуется восстановление освещения придомовой территории. Требуется устройство площадки для складирования КГМ.

**Подписи членов комиссии:**

**Председатель комиссии:**

Гл.инженер Силантьев Е.С. \_\_\_\_\_




**Члены комиссии:**

Инженер участка №1 Новоженин А.А. \_\_\_\_\_



Мастер участка №1 \_\_\_\_\_



Председатель совета МКД Яковлев П.В. \_\_\_\_\_

