

**АКТ**  
**ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 10 » марта 2021 года

Дом № 28 пр. Созидателей  
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 5
7. Количество квартир 180
8. Общая площадь (кв.м) 9716,55
9. Количество лифтов 5
10. Количество мусоропроводов 5
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. №1(ООО «Мастердом»), № 3 (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 : Пекарской В.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 |
|-----------------------------|--|---|------------------------|
| <b>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b> |  |   |                        |
| 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 |

| № 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<br>Дощатые ограждения  |   |                        |
| 3.    | Окна, продухи   |   |                        |
| 4.    | Двери металлические<br>Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.                          |   |                        |
| 5.    | Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.   |   |                        |
| 6.    | 1) Розлив Ц.О.<br>2) Розлив ХВС<br>3) Канализация<br>4) Электрощитовая<br>5) ГВС<br>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.   |   |                        |
| 1     | Электропроводка, светильники  |   |                        |
| 1     | Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого                                   |   |                        |

#### ТЕХПОДВАЛ

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 1. | Фундамент, стены                          | В нормативно-техническом состоянии      |  |
| 2. | Двери металлические<br>деревянные, запоры | В нормативно-техническом состоянии      |  |
| 3. | Окна, продухи                             | В ограниченно работоспособном состоянии | Требуется изготовление и установка ставней на продуха -20 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 и на техэтаже. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ЦО необходимо частично заменить: запорную арматуру d20-40шт.ф15-40шт. |

| № 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>Розлив ГВС</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>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 d15-10 шт</p> <p>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 d15-10 шт</p> <p>Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. № 1-5.</p> |
| 6.     | Влажность<br>Затопленность  | В нормативно-техническом состоянии  | Сухо  |
| 7.     | Элеваторный узел  | В ограниченно работоспособном состоянии   |   |
| 8.     | Инженерные ввода через фундамент  |   |   |
| 9.     | Переключение ливнёвки в канализацию   | В нормативно-техническом состоянии  |   |
| 10     | Системы приточно-вытяжной вентиляции.   | В ограниченно 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                      |
|-------|--|---|---|
| 11    | Утепление инженерных сетей и перекрытий.                           | В ограниченно работоспособном состоянии   | Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС 30 п.м |

#### **НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**

|    |                  |      |  |
|----|------------------|------|--|
| 1. | ХВС              | 1 шт |  |
| 2. | ГВС              | 2 шт |  |
| 3. | Отопление        | 2 шт |  |
| 4. | Газоснабжение    |      |  |
| 5. | Электроснабжения | 4 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 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      |  |
| 11 | Стены машинных отделений   | В работоспособном состоянии             |  |
| 12 | Карнизы, парапеты  | В нормативно-техническом состоянии      |  |
| 13 | Отмостка   | В ограниченно работоспособном состоянии | Требуется ремонт отмостки -20 кв.м, устранение контр уклона, заделка трещин. |
| 14 | Цоколь   | 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 |
|-------|--|---|------------------------|
| 15    | Вытяжная вентиляция  | В ограниченно работоспособном состоянии   |                        |

### ПЕРЕКРЫТИЕ

|    |  |                                    |  |
|----|--|------------------------------------|--|
| 1. | ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные не оштукатуренные, 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 ограниченно работоспособном состоянии |  |
|----|--|---|--|

### КРЫШИ-КРОВЛИ

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 1. | <u>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали</u> , 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 нормативно-техническом состоянии<br><br>В ограниченно работоспособном состоянии |  |
|----|--|---|--|

### ПОЛЫ

| №<br>п<br>/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   |
|-------------------------------------|--|---|--|
| 1.                                  | Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.       | В ограниченно работоспособном состоянии   |  |
| <b>ОКНА, ДВЕРИ</b>                  |  |   |  |
| 1.                                  | В квартирах<br>В л/клетках<br><br>В техподвалах<br><br>В мусорокамерах   | В нормативно-техническом состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии<br><br>В ограниченно работоспособном состоянии | Требуется замена окон в подъездах на пластиковые. (под.№1,4)<br><br><br>Требуется восстановление шиберных устройств. |
| <b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>            |  |   |  |
| 1.                                  | Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю  | В ограниченно работоспособном состоянии   | Требуется косметический ремонт в подъездах № 1,4   |
| <b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>                  |  |   |  |
| 1.                                  | Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.   | В ограниченно работоспособном состоянии   | Требуется ремонт, окраска МАФ, установка скамеек на детскую площадку.  |
| <b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b> |  |   |  |
| 1.                                  | Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории | В ограниченно работоспособном состоянии   | Требуется замена бордюрного камня, ремонт подъездных дорог, подхода к подъезду № 2,3                                 |

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 замена запорной арматуры: на ЦО d20-40 шт., d15-40 шт., теплоизоляция инженерных сетей — 30 м.п. Требуется косметический ремонт в подъездах № 1,4, замена окон в подъездах № 1,4 на пластиковые; частичный ремонт отмостки; восстановление шибберных устройств в мусорокамерах под №1,2,4,5.

В целях благоустройства придомовой территории требуется покраска МАФ, скамеек и урн; установка скамеек на детской площадке; замена бордюрного камня и ремонт асфальтового покрытия подъездных дорог и подходов к подъезду № 2,3

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Председатель совета дома :



Силантьев Е.С.

Молебнова Г. П.

Ибетов Н.З.

Захарова Н.Е.

Пекарская В.Н.