

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

« 10 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 43  
ул.(пер., пр., б-р) Ленинского Комсомола  
Город, село Ульяновск район \_\_\_\_\_ Ульяновская область  
Вид управления \_\_\_\_\_  
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1981
2. Материал стен ж/бетон
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 14
7. Количество квартир 498
8. Общая площадь (кв.м) 27143,49
9. Количество лифтов 14
10. Количество мусоропроводов 14
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) не 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.  
и членов комиссии (представителей собственников) \_\_\_\_\_  
инженера участка №1 Новоженина А.А.  
мастера участка №1 Никитиной И.П.  
председателя совета МКД Щербинина Н.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		
2.	Хозсарай Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические		

№ 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
	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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В работоспособном состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
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 в техподполье. Для безаварийного прохождения отопительного периода 2021-2022гг необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию, трубопровод в техподполье. Требуется частичная замена стояков отопления в квартирах. Требуется произвести замену балансировочного клапана в тепловом пункте. Требуется установить металлические подпорки под трубопроводы ЦО на тех.этаже отдельными местами. Для повышения энергоэффективности требуется установка балансировочных клапанов на стояки отопления.
	Розлив ХВС	В работоспособном состоянии	
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановить водоотведение в мусорокамерах под №№1-14.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена прибора учета на прибор с цифровым интерфейсом в электрощитовой №4 и

№ 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
			прибора учета в электрощитовой №1.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установить металлические подпорки под трубопроводы ГВС на тех.этаже отдельными местами.
6.	Влажность Затопленность		
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.
8.	Инженерные вводы через фундамент	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена труб выпуска канализации в колодец под.№ 3 с земляными работами.
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы 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	2	Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения <b>имеется</b>
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования <b>имеется</b>
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	9	
6.	Иные		
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> <u>крупноразмерные блоки</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется частичное восстановление облицовочной плитки под.№1—14.(30кв.м)
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно- работоспособном состоянии.	<b>Требуется капитальный ремонт м/п швов по решению суда.</b> Требуется ремонт м/панельных швов в кв. №№ 36, 405, 491, 256 , 462, 216,84, 495, 41, 197, 317, 176, 496, 11, 213, 246, 334, 462,244 (175пог.м)
3.	Лоджии, балконы 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		

№ 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
10.	Навесы, входы в подъезд	В нормативно-техническом состоянии	Требуется ремонт крыльца, напольной плитки, входов в под. № № 1, 9, 13.( 3 под.)
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт под.№№ 3, 6, 8, 13.( 4 под.)
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт отмостки под. № № 1, 4, 5, 6, 7, 13.(25 кв м отдельными местами)
14.	Цоколь	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется покраска цоколя.
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б 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		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные <u>металлические ограждение перил</u> , зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
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 <u>Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт испарителей под. №1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,14.(12 шт) Требуется замена оголовков дождеприемных воронок под.№ №3,14.(2 шт). На чердаке необходимо установить металлические подпорки под трубы ливневой канализации. Требуется произвести ремонт балконного козырька в кв.№№ 176. (10 кв м) Требуется восстановление молниезащиты ЗУ№1

№ 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>ПОЛЫ</b>			
1.	<u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.</u>	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
.1.	В квартирах	В работоспособном состоянии	
	В л/клетках	В работоспособном состоянии	Ремонт фурнитуры, нащельников и уголков на окнах в под.№ №1-14 с 1 по 3 эт. Требуется зашить межэтажные окна профлистом под. №№5,8,11 (3 под). Необходимо устранить провисание проводов провайдеров в тех.подполье и подъездах, установить крышки на коробки провайдеров. Требуется восстановление нумерации почтовых ящиков (под. №2-14). Требуется замена почтовых ящиков под.№1.
	В техподвалах	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка,	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт в под. №№ 1, 4, 5, 6, 12, 13.(6 под.)
	двери входа	В работоспособном состоянии	
	двери на чердак	В работоспособном состоянии	
	двери на кровлю	В работоспособном состоянии	
	мусоропроводы	В работоспособном состоянии	Требуется произвести утепление стен в м/п камере под. № 5 ( 1 м/камера). Требуется покраска м/клапана в под.№3 3/4эт; под.№6 6/7эт., 4/5. Требуется замена м/клапанов в под.№ 5 8/9,3/4эт.
	подъездное отопление	В работоспособном состоянии	
	подъездное освещение	В работоспособном состоянии	Для повышения энергоэффективности требуется установка энергосберегающей осветительной арматуры в под. №№ 3, 6, 8, 13. Требуется ремонт освещения у входов в машинные отделения и на тех.этаже.
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов,	В нормативно-техническом состоянии	Требуется произвести санитарную обрезку деревьев, стрижку кустов. Требуется частичный ремонт металлического ограждения вокруг детской площадки. Требуется ремонт дорожного полотна возле люка торец под.№14.

№ 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
	архитектурный облик, освещение придомовой территории.		

**Выводы и предложения: дом находится в удовлетворительном состоянии.**

**Требуется капитальный ремонт:**

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта инженерной системы ЦО, лифтового оборудования, межпанельных швов.

**Требуется текущий ремонт:**

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ЦО, ГВС, КН и конструктивных элементов здания требуется произвести частичную замену трубопровода, запорной арматуры, теплоизоляции инженерных сетей ЦО, частично заменить стояки отопления в квартирах, произвести замену балансировочного клапана в тепловом пункте, восстановить водоотведение в мусороприемных камерах под. №№ 1-14, заменить трубы выпуска в канализационный колодец под. № 3 с земляными работами, требуется замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в элеваторных узлах, требуется произвести установку металлических подпорок под трубопроводы ЦО и ГВС на тех.этаже отдельными местами, , произвести ремонт освещения на тех.этаже и перед входами в машинные отделения, требуется частичное восстановление облицовочной плитки под. №1-14, произвести ремонт межпанельных швов в кв №№ 36, 405, 491, 256 , 462, 216,84, 495, 41, 197, 317, 176, 496, 11, 213, 246, 334, 462, 244, произвести ремонт отмостки в под. №№ 1, 4, 5, 6, 7, 13, произвести покраску цоколя, произвести ремонт крылец входов в под. №№ 1,9, 13, произвести ремонт кирпичной кладки входов в подвалы под. №№ 1, 14, произвести косметический ремонт подъездов №№ 3, 6, 8, 13, произвести косметический ремонт машинных отделений в под. №№ 3, 6, 8, 13, ремонт испарителей под.№1,2,3,4,5,6,7,8,10, 11,12,14, заменить оголовки дождеприемных воронок под.№№3,14, на чердаке необходимо установить металлические подпорки под трубы ливневой канализации. Восстановить молниезащиту ЗУ№1, установить крышки на коробки провайдеров, восстановить нумерацию почтовых ящиков (под. №2-14), заменить почтовые ящики в под.№1, произвести утепление стен в м/п камере под. № 5, покрасить м/клапана в под.№3 3/4эт; под.№6 6/7эт., 4/5, заменить м/клапана в под№ 5 8/9,3/4эт. Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести замену прибора учета электроэнергии на прибор с цифровым интерфейсом в электрощитовой №4 и неисправного прибора учета в электрощитовой №1.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояках отопления, установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. №№ 3, 6, 8, 13, ремонт фурнитуры, нащельников и уголков на окнах в под.№ №1-14 с 1 по 3 эт..

**Благоустройство:**

В целях благоустройства придомовой территории требуется произвести санитарную обрезку деревьев, подстрижку кустарников, частичный ремонт металлического ограждения вокруг детской площадки.

**Подписи комиссии:**

**Председатель комиссии:**

Гл.инженер Силантьев Е.С. \_\_\_\_\_



**Члены комиссии:**

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



Мастер участка №1 Никитина И.П.. \_\_\_\_\_

Председатель совета МКД Щербинин Н.Н. \_\_\_\_\_