

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

«10» марта 2021 г.

Дом №11 по пр-у Авиастроителей г.Ульяновска Заволжского района Ульяновской области

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки: 1984
2. Материал стен: панели
3. Число этажей: 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье):есть
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке):есть
6. Количество подъездов: 8
- 7.Количество квартир: 287
- 8.Общая площадь (кв.м): 15446,48
- 9.Количество лифтов: 8
- 10.Количество мусоропроводов: 8
- 11.Оборудовано системами ППА и ДУ (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет
- 12.Оборудовано ПЗУ: 8
- 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.

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Безбородовой И.А.

Представителей собственников МКД:

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		

№ 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
	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 нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери <u>металлические</u> деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима.	<b>Требуется кап. ремонт..</b> Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы Ц.О.- 12 п.м., замена кранов шаровых Ф20 — 16 шт, Ф15 — 16 шт, обратного клапана Ф40 — 1 шт.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В работоспособном состоянии.	<b>Требуется кап. ремонт..</b> Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы ХВС- 9 п.м.
	Канализация	Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии	<b>Требуется кап. ремонт.</b>
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии.	Требуется частичная замена вставкодержателей,

№ 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 ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	автоматических выключателей, рубильников  <b>Требуется кап. ремонт.</b> Для подготовки к зиме требуется частичная замена системы ГВС Ф76 — 10 п.м.; замена балансировочного клапана Ф32- 2 шт.
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии	Необходима частичная замена труб системы ливневой канализации Ф 89 — 9 м
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии. Частично отсутствует.	Требуется частичное восстановление теплоизоляции- 30 п.м.
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	1	
3.	Отопление	1	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	6	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <b>панельные</b> крупноразмерные блоки	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт восстановление облиц плитку — 40 кв.м, под №1,7

№ 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.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии. Промерзание через м/п швы стены сырые.	Кв№273,258,152,217,235, 102,281,22,25,212,62,24 - 300 п м +подъездные швы
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии.	
4.	Построенные балконы, погреб		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В ограниченно- работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии.	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	
12.	Карнизы, парапеты	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап.ремонт
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии. Частичное разрушение, нарушение контруклона, отслоение от цоколя	Требуется текущий ремонт —30 кв.м
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
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 металлические ограждение перил, зазор между	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
	материалами.		
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	Рулонное покрытие примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода <u>покрытие из рубероида</u> <u>рубемаста</u> <u>залитые мастикой</u> над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	и В ограниченно-работоспособном состоянии кв 285- 30м2	Требуется кап. ремонт - 2400кв.м.
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, <u>керамическая плитка</u> , паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии.	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках  техподвалах	В работоспособном состоянии.	Требуется ремонт нащельников
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами.	Требуется текущий ремонт под.№1,3,4,5,6
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.		Требуется покраска скамеек и урн
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			

№ 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
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		Незначительные трещины и вздутие асфальтного покрытия, восстановление бордюрного камня 200 п.м.

**Выводы и предложения комиссии:**

Требуется капитальный ремонт кровли, ЦО, ГВС, ХВС, канализации, межпанельных швов и лифтового оборудования. Требуется текущий ремонт теплоизоляции, электрооборудования, подъездов, отмостки, восстановление бордюрного камня, молниезащиты, покраска скамеек и урн, стрижка кустарников согласно протокола собрания собственников.

**Подписи:**

Председатель комиссии:

 Силантьев Е.С.

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

 Борисов А.А.

мастер ООО «Мастердом»

 Безбородова И.А.

Представитель МКД кв:

Представитель МКД кв:

Представитель МКД кв: