

# АКТ

## ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«10» марта 2021 года

Дом № 8, б-р Киевский  
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) тех.этаж
6. Количество подъездов 3
7. Количество квартир 108
8. Общая площадь (кв.м) 5777,95
9. Количество лифтов 3
10. Количество мусоропроводов 3
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ:3
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.инженра ООО «УО Жилстройсервис» Силатьева Е.С

и членов комиссии: инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З., мастера ООО «Мастердом» Захаровой Н.Е.

Председатель совета дома : Еременко Ф.А.

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 дефект	Решение о принятии мер
-------	--	--	------------------------

#### ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№ 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
	Фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
	Хозсарай Дощатые ограждения		
	Окна, продухи		
	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефект	Решение о принятии мер
	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
	1) Розлив Ц.О. 2) Розлив ХВС 3) Канализация 4) Электрощитовая 5) ГВС 6) Кабельные сети		
	Влажность, затоплено, состояние полов.		
	Элеваторный узел, водомерный узел		
	Ввод инженерных сетей через фундамент		
	Входа в подвал, запоры, пристрой.		
	Электропроводка, светильники		
	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого		

### ТЕХПОДВАЛ

Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха-6 шт.
Инженерные сети		
Розлив ЦО.	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ЦО необходимо частично заменить запорную арматуру d15-20шт., d20-20шт.
Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем необходимо частично заменить запорную арматуру d15-11шт.
Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру d15-7шт., d20-1шт., d32-

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефект	Решение о принятии мер
	Канализация	состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	1шт.
	Электрощитовая ВРУ		
	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	Сухо
	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	
	Инженерные ввода через фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
	Переключение ливнёвки в канализацию	В нормативно-техническом состоянии	
	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление теплоизоляции ЦО и ГВС. Всего-20м.п.

#### НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

ХВС	1 шт	
ГВС	2 шт	
Отопление	2 шт	
Газоснабжение		
Электроснабжения	2 шт	
Иные		

#### СТЕНЫ

Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блок	В нормативно-техническом состоянии	
Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт м/п швов. Текущий ремонт по заявлениям.
Лоджии, балконы (козырьки) Ограждение	В нормативно-техническом состоянии	
Построенные балконы, погреба		
Кирпичные пилоны		
Штукатурка		
Покраска, побелка		
Стянуты стены металлическими обоями		
Трещины в стенах, пилонах		
Навесы, входы в подъезд	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 дефект	Решение о принятии мер
Стены машинных отделений	В нормативно-техническом состоянии	
Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	

**ПЕРЕКРЫТИЕ**

ж/б пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
Выполнено усиление инженерные системы		
Установлены ванны на деревянное перекрытие		

**ПЕРЕГОРОДКИ**

Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
	В нормативно-техническом состоянии	

**ЛЕСТНИЦЫ**

<u>Ж/бетонные марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
--	------------------------------------	--

**КРЫШИ-КРОВЛИ**

<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	
	В ограниченно-работоспособном состоянии	
	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 дефект	Решение о принятии мер
-------	--	--	------------------------

### ПОЛЫ

Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	
--	------------------------------------	--

### ОКНА, ДВЕРИ

В квартирах	В нормативно-техническом состоянии	
В л/клетках	В нормативно-техническом состоянии	
В техподвалах	В нормативно-техническом состоянии	

### ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю	В нормативно-техническом состоянии	
---	------------------------------------	--

### МАЛЫЕ ФОРМЫ

Качели, горки, бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установка: урн на дет. площадке; окраска МАФ.
---	---	---

### БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия тротуаров и проезжей части, покрытия детской площадки.
--	---	--

Выводы и предложения: дом находится в удовлетворительном состоянии.

В В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ЦО ,ХВС,ГВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции. Капитальный ремонт меж панельных швов; капитальный ремонт отмостки. Для нормальной эксплуатации инженерных

систем требуется замена запорной арматуры: на ЦО d15-20шт., d20-20шт.; на ХВС d32-1шт.,d20-1шт.,d15-7шт.;на ГВС d15-11шт.; восстановить теплоизоляцию систем ЦО и ГВС — 20м.п. В целях благоустройства придомовой территории требуется покраска МАФ, скамеек и урн, замена бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия тротуаров и проезжей части; ремонт покрытия детской площадки.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

**Подписи:**

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Председатель совета дома:



Силантьев Е.С.

Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З.

Захарова Н.Е.

Еременко Ф.А.