

**АКТ  
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«11» марта 2021 г.

Дом №26 по б-у Новосондецкий 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: 7
- 7.Количество квартир: 251
- 8.Общая площадь (кв.м): 13649,15
- 9.Количество лифтов: 7
- 10.Количество мусоропроводов: 7
- 11.Оборудовано системами ППА и ДУ (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет
- 12.Оборудовано ПЗУ: 7
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах):1

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

Председателя: Главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Безбородовой И.А.

Представителя собственников МКД: Липатовой Г.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 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 дефекта	Решение о принятии мер
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 нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери <u>металлические</u> деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.  Розлив ХВС  Канализация  Электрощитовая ВРУ  Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима.  В нормативно-техническом состоянии  Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии.  В ограниченно-работоспособном	Требуется кап. ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы Ц.О.Ф57 - 10 п.м.;требуется замена кранов шаровых Ф20 — 16 шт, Ф15 -16 шт, обратного клапана Ф65 — 2 шт:  Требуется тек. ремонт. Необходима частичная замена труб системы канализации.  Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников  Требуется кап. ремонт.. Для подготовки к зиме требуется частичная замена

№ 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
		состоянии.	балансировочного клапана Ф32 — 4 шт
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется установка балансировочных клапанов Ф 50 — 5 шт
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-30п.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	5	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии. Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №115,251,86,219,79,13,179,82,212, 167,193,142,5 подъездные — 300 п. м.	Требуется кап ремонт — 3622п.м
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В ограниченно- работоспособном	



№ 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
		состоянии	
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии.	Требуется ремонт входной группы, под №7
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	Косметический ремонт под №2,7
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии. Частичное разрушение и нарушение контруклона.	Требуется текущий ремонт — 7 кв.м
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода	В 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
	<u>покрытие из рубероида</u> <u>рубемаста</u> <u>залитые мастикой</u> <b>над машинным отделением</b> Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В работоспособном состоянии	
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, <u>керамическая</u> <u>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 ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется ремонт нацельников
<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.№2,7
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется покраска и ремонт МАФ, покраска скамеек и урн
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья,  кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой	В 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
	территории.		

**Выводы и предложения комиссии:**

Требуется капитальный ремонт межпанельных швов, ЦО, ГВС, канализации и лифтового оборудования. Требуется текущий ремонт, теплоизоляции, отмостки, подъездов, мусороприёмных клапанов, тротуаров, покраска и ремонт МАФ, стрижка кустарников согласно протокола собрания собственников.

Подписи:


Председатель комиссии:

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

   мастер ООО «Мастердом»

 \_\_\_\_\_ Силантьев Е.С.

 \_\_\_\_\_ Борисов А.А.

 \_\_\_\_\_ Безбородова И.А.

Председатель совета МКД \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Липатова Г.Н.