

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«12» марта 2021 г.

Дом № 15, б-р.Новосондецкий, г. Ульяновск, район Заволжский, Ульяновская область
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1983
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал есть
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) есть
6. Количество подъездов 21
7. Количество квартир 746
8. Общая площадь (кв.м) 40497,79
9. Количество лифтов 21
10. Количество мусоропроводов 21
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Оборудовано ПЗУ 21
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) 3

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

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

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Суховой Л.В.

Представителя собственников МКД : Салиховой Е.С.
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
1. ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
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		

ТЕХПОДВАЛ

1.	Фундамент, стены	В работоспособном состоянии	
2.	Двери <u>металлические</u> деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС Канализация Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима. В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии.	Требуется кап. Ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы Ц.О.-25,0м.п. И замена шаровых кранов ф20-12шт; ф15-12шт; обратного клапана ф65-4 шт Требуется кап. Ремонт.. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы ХВС.-20,0м.п. И замена шаровых кранов ф25-16шт; ф32-11 шт Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников

№ 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
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. Ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена системы ГВС.-22,0м.п. И замена шаровых кранов ф25-16шт; ф32-11 шт
6.	Влажность Затопленность	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	Требуется ремонт — замена трубопровода 27 м.
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется частичное восстановление теплоизоляции 40м.п.

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**
(указать количество)

1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	14	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	2	

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт фасада кв:148,529,327-17м2
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. № 7,343,180,573,123,615,612,453,339	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт 10201,5 текущий ремонт-1480,0м.п.

№ 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
	686,384,726,52,678,212,531,508,54 6,194,411,517,25,528,681,733,74,6 02,402,426,368,222,226,433,604,27 0,441,427,205,637,604,440,43,232, 684,390,575,430,364,427,468,346,3 10,292,568 – 1200,0 п.м. Подъездные швы-5,17,18под.- 280п.м.		
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии. Течь козырьков кв: 213	Требуется текущий ремонт — 5,5 кв.м
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоймами		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии.	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В ограниченно- работоспособном состоянии. Нарушение контруклона	Требуется текущий ремонт — 120кв.м под.№1-21под.(местами)
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	

ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		

ПЕРЕГОРОДКИ

1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
----	---	-----------------------------	--

ЛЕСТНИЦЫ

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

КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	<p>Рулонное покрытие примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода</p> <p><u>покрытие из рубероида</u> <u>рубемаста</u> <u>залитые мастикой</u> <u>над машинным отделением</u> Вентканалы, ДВК,</p> <p>Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля</p>	<p>и В ограниченно-работоспособном состоянии Местами наблюдаются вздутия .деформация кровли и машинного отделения- 6,7,12 под.</p> <p>В работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт - 5853кв.м.</p> <p>Требуется текущий ремонт- 730 м2</p> <p>Требуется замена испарителя-2,3,11,12,13,14 под.</p>
----	---	---	---

ПОЛЫ

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

ОКНА, ДВЕРИ

1.	<p>В квартирах В л/клетках</p> <p>В техподвалах</p>	<p>Не плотный притвор дверей</p>	<p>Требуется текущий ремонт дверей,заменка оконных блоков на пластиковые с 1-21 под.</p>
----	---	----------------------------------	--

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	<p>Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю</p> <p>м/камеру</p>	<p>В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами.</p>	<p>Требуется текущий ремонт под. №1,3,5,6,7,8,9,11,15, 17,18,19,</p> <p>требуется замена в под. №5,6,7,8,9,11,14,15,16,17,18, 19</p>
----	--	---	--

№ 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
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется покраска и ремонт. Установка песочницы- 2шт;вазоны-4шт;урны- 10шт;скамейки-4шт

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно- работоспособном состоянии. Разрушение тротуарной плитки и асфальта	Подходы к подъездам- 12кв.м ;.дорог-100кв.м Обрезка веток
----	---	--	---

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт кровли, м/п швов, ЦО, ГВС, ХВС, лифтового оборудования. Требуется текущий ремонт канализации, теплоизоляции, отмостки подъездов, козырьков, м/п швов, фасада, столярных изделий, восстановление молниезащиты, подходов к подъездам и дорог, согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

Мастер ООО «Мастердом»

Представитель совета МКД



Е.С. Силантьев

А.А.Борисов

Л.В.Сухова

Е.С.Салихова