

**АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 15 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 8
ул.(пер., пр., б-р) ул. 40-летия Победы
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1980
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) нет
6. Количество подъездов 18
7. Количество квартир 642
8. Общая площадь (кв.м) 35408,37
9. Количество лифтов 18
10. Количество мусоропроводов 18
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) не оборудовано
12. Оборудовано ПЗУ не 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.
членов комиссии (представителей собственников) _____
инженера участка №1 Новоженина А.А.,
мастера участка №1 Никитина И.П.
председателя совета МКД Мезениной Е.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 дефекта	Решение о принятии мер
ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
1.	Фундамент		
2.	Хозсарай Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в		

№ 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
	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		
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены		Требуется ремонт стен, ступеней входов в подвал, приемков
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	Требуется замена дверных блоков входа в подвал на металлические утепленные под.№ № 1/2, 2/3, 3, 4/5,5/6, 10/11, 13, 16/17, 17/18
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продухи -68шт; закрытие продухов тех.этажа от птиц -240 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС Канализация Электрощитовая ВРУ Розлив ГВС	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Для безаварийного прохождения отопительного периода 2021-2022гг необходима частичная замена запорной арматуры и теплоизоляции в техподполье. Для повышения энергоэф-фективности необходимо установить балансировочные клапана на стояки отопления Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№1-18. Требуется замена неисправных приборов учета электроэнергии в электрощитовых №№ 1, 3, 6.
	Влажность Затопленность	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	Требуется произвести замену

№ 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
			дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	4	Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения имеется
3.	Отопление	4	Автоматизированная система погодного регулирования имеется
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	12	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В нормативно-техническом состоянии	Требуется восстановление облицовочной плитки-10 м2.
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется кап. ремонт м/п швов всего дома (по решению суда), требуется текущий ремонт м/п швов кв. №№ 428,372,218,215, 398,395,76,436,400,494,62,50,237,203,5,157,463,100,362,359,412, 426, температурных швов под.4/5, 7/8, 10/11, 16/17, подъездных швов (под.5)
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В нормативно-техническом состоянии	Требуется ремонт козырьков над кв. №№ 461,285,106.
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		Требуется ремонт стен прямков и входов в подвал.
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	В нормативно-техническом состоянии	Требуется теплогидроизоляция стен кв. №№428, 398,395,76,436 — 144 м2
10.	Навесы, входы в подъезд		В целях безопасности требуется установка козырьков над арками — 3 шт.
11.	Стены машинных отделений	В нормативно-техническом состоянии	Требуется косметический ремонт под. №5
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В нормативно-техническом состоянии.	Требуется ремонт отмостки у под. №№ 10, 12
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	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
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы	нет	
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие	нет	
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> <u>Кирпичные,</u> <u>Деревянные,</u> <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	Требуется восстановление ограждение перил лентами ПВХ.
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода <u>покрытие из рубероида</u> <u>рубемаста</u> залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> <u>Вентканалы, ДВК,</u> <u>Испарители,</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, <u>Балконами, кровля</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт кровли (по решению суда). На рулонном покрытии наблюдаются многочисленные трещины, пузыри, отслоение примыканий от парапетов. Требуется текущий ремонт кровли под.№№ 11,12,14,15. Требуется замена дефлекторов- 17 шт., вент.зонтов на кровле- 20шт. Требуется замена люков выхода на кровлю в под. №1,7,11,16,18.
ПОЛЫ			
1.	<u>Цементно-песчаные,</u> <u>бетонные, мозаичные,</u> керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление покрытия крылец и тамбуров в под.№№ 1-18
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется установка дверных блоков выхода на кровлю под. № 1, 7, 11, 16, 18. В целях энергосбережения требуется замена тамбурных дверей на металлические утепленные в под.№1,2,3,5,6,8,9, 10,11,12,13,14, 15,16,17,18.

№ 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
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Для повышения энергоэффективности требуется установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. № 16. Требуется восстановление нумерации почтовых ящиков (под. №1,3-11, 13-18). Требуется косметический ремонт в подъезде №5, замена почтовых ящиков в под. №2. Требуется установка досок объявлений в под.4,18,14,12.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки, бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии.	Необходимо установить во дворе детские игровые комплексы, тренажеры.
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется санитарная обрезка деревьев, с целью сохранения отстоки и канализационных колодцев, требуется снос деревьев, расположенных на зеленой зоне. Требуется ремонт тротуаров и отстоков в арках. Необходимо произвести завоз грунта на газоны в связи с проседанием. Требуется установка урн на дворовой территории и у подъездов №2,7,9; требуется установка скамеек у подъездов. Необходимо выполнить ограждение детской площадки.

Выводы и предложения комиссии:

Дом находится в удовлетворительном состоянии.

Требуется капитальный ремонт:

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт кровли, межпанельных швов, лифтового оборудования.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ЦО, ХВС, ГВС, КН и конструктивных элементов здания, требуется частичная замена запорной арматуры и теплоизоляции системы ЦО, замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в узлах регулирования, восстановление водоотведения в мусорокамерах под. №№1-18. Требуется ремонт стен, ступеней входов в подвал, приямков.

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести ремонт освещения перед входами в машинные отделения.

Требуется восстановление облицовочной плитки -10 м².

Требуется текущий ремонт кровли под. №№ 11,12, ремонт межпанельных швов кв. №№ 428, 372,218,215, 398,395,76,436,400,494,62,50,237,203,5,157,463,100,362,359,412, 426, температурных швов под.4/5, 7/8, 10/11, 16/17, подъездных швов (под.5), ремонт балконных козырьков над кв. №№ 461,285,106., теплогидроизоляция стен кв. №№ 428,398,395,76,436.

Требуется замена люков и установка дверных блоков выходов на кровлю в под. №№ 1, 7, 11, 16, 18.

В целях энергосбережения требуется замена тамбурных дверей на металлические утепленные в под. №1,2,3,5,6,8,9, 10,11,12,13,14,15,16,17,18.

Требуется косметический ремонт подъезда № 5 и машинных отделений, требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ. замена почтовых ящиков в под. №2, восстановление нумерации почтовых ящиков в под. №№ 1,3-11, 13-18, установка досок объявлений в под.4,18,14,12.

Необходима замена дефлекторов и вент.зонтов на кровле, требуется произвести бетонирование полов в мусорокамерах, произвести ремонт отмостки у под. №№ 10, 12.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояки отопления, установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. № 16; заменить дверные блоки входов в подвал на металлические утепленные под.№№ 1/2, 2/3, 3, 4/5,5/6, 10/11, 13, 16/17, 17/18, обшить профлистом стен приямков и входов в подвал,заменить неисправные приборы учета электроэнергии в электрощитовых №№ 1, 3, изготовить и установить ставни на подвальные продухи, вент.решетки на отверстия тех.этажа.

Благоустройство:

В целях благоустройства придомовой территории, требуется санитарная обрезка деревьев, с целью сохранности отмостки и канализационных колодцев требуется снос деревьев, расположенных на зеленой зоне. В целях безопасности необходима установка козырьков над арками.

Требуется ремонт тротуаров и отмосток в арках. Необходимо произвести завоз грунта на газоны в связи с проседанием. Требуется установка и замена урн на дворовой территории и у подъездов, установка скамеек ,установка тренажеров и игровых комплексов.

Подписи членов комиссии:

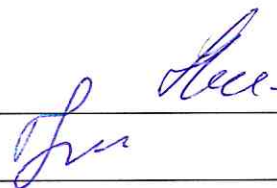
Председатель комиссии:

Гл.инженер Силантьев Е.С. _____



Члены комиссии:

Инженер участка №1 Новоженин А.А. _____



Мастер участка №1 Никитина И.П. _____

Председатель совета МКД Мезенина Е.А. _____