

**АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«16» марта 2021 г.

Дом № 17, б-р.Новосондецкий, г. Ульяновск, район Заволжский, Ульяновская область
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1984
2. Материал стен панели
3. Число этажей 2
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал есть
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) есть
6. Количество подъездов 4
7. Количество квартир 28
8. Общая площадь (кв.м) 2185,62
9. Количество лифтов 0
10. Количество мусоропроводов 0
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Оборудовано ПЗУ 1
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: Суховой Л.В.

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
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 Сети, инженерные системы.		

№ 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
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> <u>деревянные</u> , запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт
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. Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии.	Требуется кап.ремонт.. Для подготовки к зиме требуется реконструкция системы Ц.О.согласно проекта. Установка ТРЖ., погодного регулирования,замена шаровых кранов ф20-8шт, ф15-8шт. ф50-8шт Требуется кап.ремонт.. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы ХВС-4м.п. И замена шаровых кранов ф50-1 шт. Требуется кап. ремонт. Необходима частичная замена труб системы канализации. ф110-17м.п. 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 труб ГВС-14м.п. И шаровых кранов ф50-3шт. , установка УРРД
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт.
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется частичное восстановление теплоизоляции -5 м.п.

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

(указать количество)

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

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные <u>панельные</u> крупногабаритные блоки	В ограниченно работоспособном состоянии наблюдается коррозия накладных деталей в подвале	Требуется ремонт стеновой панели кв.№17,11-1,5м2,
2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии. Наблюдается промерзание в кв. №1,7,11,12,25	Требуется ремонт м.п. Швов-160,0м.п.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии. Течь над входом в под.№1,2,4	Требуется текущий ремонт -62кв.м
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		

№ 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
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт
11.	Стены машинных отделений		
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии. Частичное разрушение и нарушение контруклона	Требуется текущий ремонт -150 кв.м
14.	Цоколь	В ограниченно-работоспособном состоянии Отслоение штукатурки местами	Требуется текущий ремонт -5кв.м
15.	Вытяжная вентиляция	В ограниченно-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 ограниченно-работоспособном состоянии Частичное разрушение ступеней и площадок перед входом в под №1, 2	Требуется текущий ремонт 10,0м2
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> <u>залитые мастикой</u> <u>над машинным отделением</u> Вентканалы, ДВК,	В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт- 25м2

№ 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
	Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля		
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, <u>керамическая плитка</u> , паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии отслоение керамической плитки	Требуется текущий ремонт 10кв.м
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В работоспособном состоянии.	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами	Требуется текущий ремонт под.№1,2,3,4
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии.	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии.	Требуется ремонт проезжей части 471 кв.м., подход к подъезду №2-30кв.м.

Выводы и предложения комиссии: Требуется капитальный ремонт системы ЦО,ХВС,ГВС, водоотведения. Текущий ремонт ЦО, ГВС, установка ТРЖ на ГВС, цоколя, козырьков, отмостки, подъездов, фасада, ремонт входов в подъезд, столярных изделий, кровли, м/п швов согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»
Мастер ООО «Мастердом»

Представитель собственников МКД



Е.С. Силантьев
А.А. Борисов
Л.В. Сухова