

## АКТ

## ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 05 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 14  
ул.(пер., пр., б-р) улица 40 летия Победы  
Город, село Ульяновск район Ульяновская область  
Вид управления \_\_\_\_\_  
Управляющая (обслуживающая) организация ООО УО «Жилстройсервис»

## Общие сведения по строению

1. Год постройки 1991
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 16
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 124
8. Общая площадь (кв.м) 6258,79
9. Количество лифтов 2
10. Количество мусоропроводов 1
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) оборудовано
12. Оборудовано ПЗУ 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.

и членов комиссии (представителей собственников) \_\_\_\_\_

инженера участка №1 Новоженина А.А.мастера участка №1 Башилова А.Н.Председателя совета МКД Сайфутдинова Г.М.

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	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
№ 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
2.	Хозсарай Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в 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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В работоспособном состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена дверей входов к мусоропроводам 2 и 3 этаж
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.  Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта системы ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции. Для повышения энергоэффективности требуется установить балансировочные клапана на стояки отопления.  В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта системы ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры. Для

№ 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
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	безаварийной эксплуатации инженерных систем ХВС необходима частичная замена трубопровода в техподполье.  В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта системы ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ГВС необходима частичная замена трубопровода, теплоизоляции в техподполье.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	Требуется замена 2-х приборов учета электроэнергии в электрощитовой
6.	Влажность Затоплённость	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии.	
8.	Инженерные ввода через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	2	Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения <b>имеется</b> в ЦТП
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования <b>имеется</b> в ЦТП
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	3	
6.	Иные		
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется утепление стены кв №83

№ 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
	крупноразмерные блоки		
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограничено работоспособном состоянии	Требуется ремонт м/п швов кв № 106 (30 п.м)
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреб		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка	В работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
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 ограничено работоспособном состоянии	Требуется ремонт кирпичной кладки на эстакаде.
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии.	
15.	Вытяжная вентиляция	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт системы вентиляции по 3-х комнатным квартирам.
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
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		
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,	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
	выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля		
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	<u>Цементно-песчаные,</u> <u>бетонные,</u> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках  В техподвалах	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка  двери вход  двери на чердак кровлю  подъездное отопление  мусоропроводы  подъездное освещение	В ограниченно работоспособном состоянии .  В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии.  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии.  В работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт стены на первом этаже после замены почтовых ящиков. Требуется ремонт стены у дверей выходов на пожарную лестницу.  Требуется восстановление стояка подъездного отопления у лифта Требуется установка бункера в мусорокамере. (1 шт)
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	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
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт тротуара, придомовых дорог.

**Выводы и предложения комиссии:**

Дом находится в удовлетворительном состоянии.

**Требуется капитальный ремонт:**

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта систем ЦО, ХВС, ГВС, лифтового оборудования, систем противопожарной автоматики, сигнализации и дымоудаления, покрытия тротуаров и проезжей придомовой дороги.

**Требуется текущий ремонт:**

Для безаварийной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ХВС, ГВС и конструктивных элементов здания требуется частичная замена трубопровода и теплоизоляции системы ГВС, частичная замена трубопровода системы ХВС, восстановление стояка отопления на лестничных площадках, ремонт ливневой канализации на тех.этаже, ремонт системы вентиляции по 3-х комнатным квартирам, установка бункера в мусороприемной камере, ремонт кирпичной кладки эстакады, покраска цоколя. Для повышения энергоэффективности необходима установка балансировочных клапанов на стояках отопления, требуется замена 2-х приборов учета электроэнергии в электрощитовой.

Требуется замена дверей входов к мусоропроводам 2 и 3 этаж — 2шт. Требуется косметический ремонт стены на первом этаже после замены почтовых ящиков. Требуется ремонт стены у дверей выходов на пожарную лестницу. Требуется ремонт м/п швов кв № 106 (30 п.м)

Для обеспечения пожарной безопасности необходимо восстановление противопожарного оборудования на лестничных площадках.

**Подписи членов комиссии:**

**Председатель комиссии:**

Гл. Инженер Силантьев. Е.С.



**Члены комиссии:**

Инженер участка №1 Новоженин.А.А.



Мастер участка №1 Башилов.А.Н.



Председатель совета МКД Сайфутдинов Г.М.

