

АКТ  
весеннего осмотра жилого дома

«09» марта 2023 год.

Дом № или строение (корпус) 1  
ул.(пер., пр., б-р) пр-т Ленинского Комсомола  
Город, село г.Ульяновск район Заволжского Ульяновская область  
Вид  
управления \_\_\_\_\_  
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1991
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) - техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 13
7. Количество квартир 469
8. Общая площадь (кв.м) 29497,18
9. Количество лифтов 13
10. Количество мусоропроводов 13
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует
12. Оборудовано ПЗУ 13 под
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах) - под.№1,13 служебное помещение

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя: главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.  
и членов комиссии (представителей собственников)  
инженера-участка №7: Башилов А.Н.  
мастера участка №7: Голованова Т.В.  
председателя совета дома: Пьяновой Т.М.  
произвела осмотр вышеуказанного здания

**Результаты осмотра строительных конструкций  
и инженерного оборудования здания**

№ п/п			
<b>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
1.	Фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		

№ п/ п			
5.	Система ЦО	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: замена стойка ЦО под. №12-4ст. затвор Ф80- 4 шт. кран шаровый Ф100- 4шт. сборка Ф-20-20шт. кран шаровый Ф15-15 шт. обратный клапан Ф80-2 шт.
	Система ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт: сборка Ф25- 15 шт.
	система канализации	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт: замена трубопровода Ф110-15 м.
	система ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт: кран шаровый Ф65- 4 шт. сборка Ф25-10 шт.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт.
6.	Влажность Заотпленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт ЦО, ХВС, ГВС.
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	4	
3.	Отопление	4	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	10	
6.	Автоматизированная система погод. регул и электронный ТРЖ	2	

№ п/ п			
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облицовочной плитки-64 м2
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада Требуется ремонт в кв.: <u>432,466,292,47,98,177,71,2,10,250,199,330,211</u>
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	<b>Требуется текущий ремонт:</b> входных групп в подъезд №1-13
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	

№ п/п			
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши,</b> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии —	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие и</b> <b>примыкание</b> <b>из листовой стали,</b> <b>из шифера, воронки,</b> водосточные трубы, свесы, <u>парапет,</u> карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> Вентканалы, ДВК,  <u>Испарители,</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, <u>Балконами,</u> кровля  <u>Молниезащита</u>	В ограниченно-работоспособном — В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт: ремонт примыкания к машинному отделению под. №5     Требуется текщий ремонт: замена испарителей- 1шт.  Требуется текущий ремонт: ремонт козырька кв. №214  Требуется восстановление молниезащиты.
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <b>бетонные.</b> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: восстановить бетонную стяжку пола в мусорокамерах в под. № 1, 3-8.
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках  В техподвалах  В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии  В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения

№ п/п			
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: косметический ремонт в под. № 1,2,3,9,11,12,13
	двери входа на кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: под.№7,8,9,11
	двери на чердак	—	
	подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: под.№3,11 заменить светильники на светодиодные лампы
	подъездное отопление	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: Ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (10)шт.
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<u>Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары,</u> деревья,кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ямочный ремонт подходов к подъездам и мусорокамерам
		В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется стрижка кустов,обрезка веток,побелка деревьев и бордюров.
		В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется завоз песка в песочницы. Требуется покраска скамеек и урн.
			Требуется замена светильников 5шт.

**Выводы и предложения комиссии:** Требуется капитальный ремонт: ЦО, ГВС, ХВС, электропитовых, теплоизоляции трубопровода, лифтового оборудования. Требуется произвести теплоизоляцию систем ЦО, ГВС, водоотведения. Требуется восстановление молниезащиты. Требуется ремонт фасада.

Требуется текущий ремонт: косметический ремонт подъездов № 1,2,3,9,11,12,13, требуется ремонт подъездного освещения в под.№3,11, требуется ремонт входных групп в подъезд №1-13, требуется текущий ремонт м/п швов №кв.432,466,292,47,98,177,71,2,10, 250,199,330,211, требуется ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (10)шт., бетонирование пола в мусорокамерах (под.№1,3-8), требуется замена 1 шт. испарителей, требуется замена дверей выхода на кровлю на металлические в под.№7,8,9,11,ремонт примыкания кровли к машинному отделению под.№5; требуется восстановление


молниезащиты, требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах, требуется текущий ремонт труб водоотведения, требуется замена стояков ЦО в под.№12, требуется произвести теплоизоляцию систем ЦО, ГВС, водоотведения. Требуется восстановление проектного варианта приборов подъездного отопления, согласно протоколу голосования собственников.

**Благоустройство :**

**Требуется капитальный ремонт:** Ямочный ремонт проездной дороги, тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня, ремонт отмосток, замена торшеров уличного освещения, согласно протоколу голосования собственников.

**Требуется текущий ремонт:** обрезка веток у деревьев, побелка деревьев и бордюров, требуется завоз песка в песочницы, требуется замена уличных торшеров-5шт.,требуется покраска скамеек и урн, согласно протоколу голосования собственников.

**Подписи:**

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Силантьев Е.С.

Члены комиссии:  
инженер участка №7 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Башилов А.Н.

мастер участка №7 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Голованова Т.В.

старший по дому \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Пьянова Т.М.