

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 01» марта 2023 г.

Дом № или строение (корпус) 9 пр.Ленинского Комсомола
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая(обслуживающая)организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1987
2. Материал стен ж/бетон . панели.
3. Число этажей 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподвал.
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) — отсутствует.
6. Количество подъездов 6
- 7.Количество квартир 218
- 8.Общая площадь (кв.м) 11179,46
- 9.Количество лифтов 6
- 10.Количество мусоропроводов 6
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует.
- 12.Оборудовано ПЗУ 6
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - отсутствует.

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя главного инженера ООО « УО Жилстройсервис» Е.С.Силантьева.
и членов комиссии (представителей собственников)Инженера ООО «Защита» участка №7
Башилова А.Н., мастера Линкер В.И.
Председателя совета дома Макеевой Н.И.
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		
№ 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		

№ 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
	Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.	В работоспособном состоянии	
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	а) Розлив Ц.О. б) Розлив ХВС в) Канализация г) Электрощитовая д) ГВС е) 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 металлические деревянные, запоры	— В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Ремонт системы Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
	Ремонт системы ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры:кран-шаровый ф-15-10шт,ф-20-20шт,ф-25-4шт., кран шаровой ф80-2шт в ТП. Требуется капитальный ремонт
	Ремонт системы ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры:кран-шаровый ф-25-8шт.ф20-15шт,ф32-8шт. Требуется капитальный ремонт

№ 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
	<p>Канализация</p> <p>Электрощитовая ВРУ</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>—</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>ремонт Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры:кран-шаровый ф-15-10шт.,ф-25-10шт,ф25-10шт,требуется замена обратного клапана.ф-80-1шт</p> <p>Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт :замена труб ПВХ- водоотведения-15м/п</p> <p>Требуется капитальный ремонт</p>
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется Реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.
8.	Инженерные ввода через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	—	Требуется теплоизоляция труб системы ЦО,ГВС,ХВС.- 50м/п
12	Молниезащита	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановить токовыводы-вертикальные спуски, заземлители молниезащиты.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Система погодного регулирования	1	
5.	Электроснабжения	4	
6.	Электронное ТРЖ	1	

№ 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
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада Требуется текущий ремонт -300м2 кв. №83,106,133,77,196,137,178,129,127,148. Требуется текущий ремонт в подъезде №1,№2,№3,№4,№5,№6.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков в подъезды №1,№2,№3,№4,№5,№6.
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт подъезда №1,2,3,4,5,6
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков при входе в подъезд №1,№2,№3,№4,№5,№6.
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт под. №1,2,3,4,5,6.
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт -50м2- под.№1 Требуется текущий ремонт примыканий отмосток к цоколю.
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В -работоспособном состоянии	Вентиляционный канал в удовлетворительном 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/бетонные , 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		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	- В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил , зазор между материалами.	В работоспособном состоянии В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется восстановление ограждение перил - 31шт.
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида	В ограниченно- работоспособном состоянии -	Требуется текущий ремонт кровли -100м ² машинного помещения,

№ 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
	рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	-	
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт пола 1го этажа в подъезде №1,№2,№3,№4,№5,№6
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках(окна) В техподвалах В мусороприемных камерах(двери)	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии - В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена щеколды на двери подъезд №1,№3,№4
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак двери на кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется ремонт подъезда №1,2,3,4,5,6

№ 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
	<p>освещение л/к</p> <p>мусоропровод</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется текущий ремонт освещения л.клеток с заменой на светодиодные светильники слго по 6 подъезды.</p> <p>Требуется восстановление водоснабжение водоотведение,в мусорокамерах под. №1,2,3,4,5,6</p> <p>Требуется замена мусороприемных клапанов -3шт.под.1,4.</p>

МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	<p>Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Произвести ремонт и покраску скамеек , урн.</p> <p>Требуется ремонт скамеек 1шт.</p> <p>Требуется завоз песка в песочницы</p>
----	--	---	--

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	<p>Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары.</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт дорог ,тротуаров . Требуется ямочный ремонт дороги-150м²,подходы к подъездам,тротуар.</p> <p>Требуется ремонт подхода к</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
	<p>деревья, кустарники,</p> <p>ограждение фасадов, архитектурный облик,</p> <p>освещение придомовой территории.</p>	<p>—</p> <p>В ограниченно- работоспособном состоянии</p>	<p>мусорокамере подъезд 1 -10м2</p> <p>Требуется обрезка кустарников.</p> <p>Произвести ремонт уличного освещения,с заменой торшеров-6 шт.</p>

Выводы и предложения комиссии

Требуется капитальный ремонт системы ЦО,нижнего и верхнего розлива ГВС,ХВС, системы электрооборудования , системы водоотведения.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется капитальный ремонт фасада , кровли.

Требуется капитальный ремонт проездной дороги ,подходов к подъездам, тротуара, бордюрного камня

Требуется ремонт освещения на лестничных клетках с заменой на светодиодные светильники, требуется ремонт м/п швов в квартирах №106,133,77,196,137,178,129,127,148,83, ремонт козырьков входов в подъезд.№ 1,2,3,4,5,6, Требуется ремонт подъездов №1,2,3,4,5,6.Требуется восстановление водоснабжение и водоотведение в мусорокамерах под.№ 1,2,3,4,5,6. Требуется ремонт пола 1го этажа в подъездах №1,2,3,4,5,6. Требуется ремонт козырьков вход в подъезды № 1,2,3,4,5,6..Требуется замена мусороприемных клапанов - 3шт. Под. №1,№4.

Требуется ремонт отмостки 50м2 торец подъезда №1, ремонт примыкания отмостки к стене.

Требуется восстановить токовыводы - вертикальные спуски .

Требуется восстановление проектного варианта отопительных приборов подъездного отопления, требуется замена труб системы водоотведения -20м

Требуется ремонт и замена запорной арматуры системы холодного и горячего водоснабжения, системы отопления.

Требуется произвести теплоизоляцию труб системы ЦО, ГВС, ХВС — 30м/п
Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.

Благоустройство: Требуется ямочный ремонт дороги, подходов к подъездам, замена бордюрного камня, тротуаров, ремонт подхода к мусорокамере под.№1 - 10м2.
требуется ремонт и покраска скамеек, урн, Требуется завоз песка в песочницы.
Требуется замена торшеров уличного освещения- 6шт.
Требуется обрезка кустарников согласно протокола голосования собственников.

Подписи:

Председатель комиссии: _____  Е.С.Силантьев.

Члены комиссии: _____  А.Н. Башилов.

_____  В.И.Линкер.

Председатель совета дома Макеева _____ Н.И.Макеева.