

АКТ
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 15 » марта 2023 г.

Дом № или строение (корпус) 8 пр. Академика Филатова.
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления УО «Жилстройсервис»
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1993г.
2. Материал стен ж/бетон . панели. —
3. Число этажей 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - нет
6. Количество подъездов 3
- 7.Количество квартир 108
- 8.Общая площадь (кв.м) 6302,13
- 9.Количество лифтов 3
- 10.Количество мусоропроводов 3
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует.
- 12.Оборудовано ПЗУ 3
- 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 главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Е.С.Силантьева.

и членов комиссии (представителей собственников) Инженера участка №7 Башилова А.Н.
мастера Линкер В.И.

председателя совета дома Назаровой Т.Ф.

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	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с	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
	благоустройства	указанием объема и места дефекта	
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.	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		
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Ремонт системы Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт: требуется замена запорной арматуры: кран шаровой ф-15 5шт, ф-20- 10шт, Ф 32-2шт Требуется установка приборов погодного регулирования
	Ремонт системы ГВС	В ограниченно-работоспособном	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
	Ремонт системы ХВС Канализация Электрощитовая ВРУ	состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: замена запорной арматуры кран шаровый ф15-5шт, ф-20-4шт. ф-25-5шт. ф-32-4шт. Требуется капитальный ремонт эзамена труб ф 57-60м Требуется капитальный ремонт. Требуется замена выпусков канализации под №1,2,3. Требуется капитальный ремонт
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии.	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В нормативно-техническом состоянии.	
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Электроснабжения	1	
5.	Система погодного регулирования	---	Требуется установка приборов погодного регулирования.
6.	Электронное ТРЖ	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
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы	– В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада Требуется текущий ремонт меж панельных швов подъездных-подъезд №1. №2. №3.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков подъездных. под. №1, 2, 3.
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка	В работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	–	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты.	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт -150м2 Требуется ремонт примыканий отмостки к стенам по периметру.
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В ограниченно-работоспособном состоянии	Вентиляционный канал в удовлетворительном состоянии
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/пустотные, ребристые сплошные, монолитные		

№ 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
	ж/бетонные 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 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 — В работоспособном состоянии	Требуется ремонт ступеней под.№1,2,№3. крыльца.
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии — 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
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена деревянных окон подъезд №1, №2, №3. на пластиковые.
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусорокамеры. двери в электрощитовую	В ограниченно работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется частичный ремонт стен подъезд №2 Требуется замена входной двери в подъезд №2 требуется восстановление водоснабжение- водоотведение в мусорокамерах Требуется замена мусороприемных клапанов -3шт.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется покраска скамеек, урн. МАФ

№ 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
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	<p>подходы к подъездам тротуары,</p> <p>ограждение фасадов, архитектурный облик,</p> <p>освещение придомовой территории.</p> <p>Ограждение детской площадки</p> <p>Подъездные дороги,</p> <p>Газоны</p> <p>деревья, кустарники,</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>—</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>—</p>	<p>Требуется капитальный ремонт подходов к подъездам тротуарам, бордюр. Требуется ремонт подходов к подъездам и к мусорокамерам под. №1, №2, №3</p> <p>Требуется замена торшеров уличного освещения-3шт.</p> <p>Требуется покраска ограждения детской площадки.</p> <p>Требуется капитальный ремонт подъездной дороги.</p> <p>Требуется обрезка деревьев и кустарников.</p>

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт подъездной дороги, подходов к подъездам, бордюр тротуаров.

Требуется капитальный ремонт системы ЦО,ГВС,ХВС, системы электрооборудования системы водоотведения.

Требуется капитальный ремонт фасада

Требуется капитальный ремонт отмосток.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется замена деревянных окон на пластиковые в под.№1,№2,№3.

Требуется текущий ремонт межпанельных швов подъездные м/п швы подъезд №1,№2,№3

Требуется текущий ремонт козырьков под.№1,2,3.

Требуется текущий ремонт отмостки 150м/п, требуется ремонт примыкания отмосток к стенам по периметру дома.Требуется текущий ремонт стен подъезда №2.

Требуется замена входной двери подъезда №1.№2,№3.

Требуется ремонт ступеней крылец подъезд №1,2,3.

По текущему ремонту требуется замена запорной арматуры системы отопления, требуется установка приборов погодного регулирования ЦО, требуется восстановление проектного варианта приборов подъездного отопления. Требуется теплоизоляция труб системы отопления.Требуется восстановление водоснабжение и водоотведение в мусорокамерах подъезд №1,2,3.

Требуется замена запорной арматуры системы ХВС,ГВС,ЦО.

Требуется установка обратного клапана системы ГВС.Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов подъезд №1,2,3.

Требуется замена выпусков системы канализации под.№1,2,3.

Требуется восстановить токовыводы- вертикальные спуски ,заземлители молниезащиты.

Требуется замена светильников подъездного освещения лестничных клеток на светодиодные.Требуется замена торшеров уличного освещения -3шт.

Благоустройство : требуется ямочный ремонт подъездной дороги - подходов к подъезду, ремонт ступенек крылец подъезда №1,2,3. Ремонт и покраска скамеек, урн, МАФ.

Требуется установка урн подъезд №1,№2,№3-3шт, завоз песка в песочницу.

Требуется покраска ограждения детской площадки со стороны дороги.

Требуется замена торшеров уличного освещения -3шт.

Требуется обрезка деревьев и кустарников- согласно протокола голосования собственников.

Подписи:

Председатель комиссии: _____  Е.С.Силантьев.

Члены комиссии: _____ А.Н.Башилов.

_____ В.И.Линкер.

Председатель совета дома : _____  Т.Ф.Назарова.