

**АКТ**  
**ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«01 » марта 2023г.

Дом № или строение (корпус) \_\_\_\_\_ 6 \_\_\_\_\_  
ул.(пер., пр., б-р) бр.Львовский  
Город, село г.Ульяновск район \_\_\_\_\_ Ульяновская область  
Вид управления \_\_\_\_\_  
Управляющая(обслуживающая)организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1990
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал есть
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) нет
6. Количество подъездов 4
- 7.Количество квартир 144
- 8.Общая площадь (кв.м) 8341,6
- 9.Количество лифтов 4
- 10.Количество мусоропроводов 4
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления- системы нет
- 12.Оборудовано ПЗУ 4под
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники(на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под.№4,№1 ООО «Защита».

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя: гл инженер ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С

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

Инженера участка №7 ООО «Защита»Башилова А.Н.

Мастера по эксплуатации Ивановой Н.Н..

Председатель совета МКД — Пишулиной Р.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
<b>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
1.	Фундамент		
2.	Хозсарай Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		

№ 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
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС Канализации Электрощитовая ГВС 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 работоспособном состоянии	Требуется замена дверей в подвале под.№1-4.
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установка металлических заслонок на продуха в количестве 27 шт(800*800)-подвальное помещение. Вентиляционные отверстия(тех этаж)-128 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Ц.О.  ГВС  ХВС  Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	<b>Треб.кап. ремонт</b> по текущему ремонту сборки ф20-29шт, ф15-13шт.ф25-3 шт  <b>Треб. кап.рем.,</b> По текущему рем.требуется замена сборок ф25-10шт,ф20-5 шт.,ф15-20шт <b>Требуется капитальный ремонт,</b> по тек ремонту — замена сборок ф25-5шт,ф15-5шт.  в 2018 году проведена замена трубопровода на

№ 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
	Электрощитовая ВРУ  кабельные сети	В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  -	системе водотведения в техподвале по статье капитальный ремонт. Требуется замена фановых стояков 1-4 под.  <b>Треб. кап. ремонт</b>
6.	Влажность Затоплённость	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</b>
10	Приточно-вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</b> теплоизоляции ЦО, ГВС, ХВС.
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	3	
6.	Автоматизированная система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <b>панельные</b> крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно-работоспособном состоянии	Треб. кап. Ремонт фасада по тек. ремонту: лестничные клетки под.

№ 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
	Ограждение		
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка наружных стен	В работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	-	
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется установка металлических отливов 1-4 под
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Текущий ремонт под. №1-4
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт отмостки — 25 м2 с фасада под №1,2.
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <b>монолитные ж/б</b> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные не оштукатуренные, 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, <b>гипсобетонные</b>	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши,</b> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Имеются сколы бетонных оснований на ступенях лестничных маршей, требуется ремонт. Требуется замена металлической лестницы выход на кровлю-2 шт.

№ 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>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<p><b>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода:</b> покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, <b>Испарители,</b></p> <p>Продуха, слуховые окна чердака, над лоджиями, балконами кровля дефлектора молнезащита</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>В работоспособном состоянии</p>	Требуется капитальный ремонт
<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 ремонт напольного покрытия в подъезде №1-4.
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	<p>В квартирах</p> <p>В л/клетках</p> <p>В техподвалах</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	Требуется замена окон блоков на пластиковые под.№1-4
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	<p><b>Покраска, побелка,</b></p> <p>двери входа: двери на чердак</p> <p><b>кровлю</b></p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется текущий ремонт -под № 1-4</p> <p>Требуется замена дверей на металлические под. №1,4</p> <p>Требуется</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
	мусорокамеры, мусоропровод	В ограниченно-работоспособном состоянии	восстановление водоснабжения, водоотведение в мусорокамерах (под. №1-4), требуется ремонт бункеров в под № 1,2,3; замена клапанов в по №4-2 эт, в 3 под.-2эт, в 1 под.-2,4 эт.
	доски объявлений	В ограниченно-работоспособном состоянии	
	подъездное отопление	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется установка приборов отопления проектного варианта под. №1-4
	подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется ремонт освещения в под № 1-4, с заменой на светодиодные светильники
	почтовые ящики	В работоспособном состоянии	

### МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи иные сооружения	В работоспособном состоянии	Замена урн-6 шт. Требуется покраска МАФ, урн, скамеек, завоз песка.
----	---	-----------------------------	--

### БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик,  освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт внутриворотового проезда и тротуара, уличного освещения. Требуется стрижка кустарников, покраска борткамня, побелка деревьев.  требуется обрезка веток, обрезка кустов  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

### **Выводы и предложения комиссии:**

#### **Требуется капитальный ремонт :**

**-системы ЦО, ГВС, ХВС , электрощитовых, фасада, кровли, лифтового оборудования,ливневой канализации.**

**Требуется текущий ремонт:** реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов. На системе ЦО-по текущему ремонту сборки ф20-29шт, ф15-13шт.ф25-3 шт. На системе ГВС-требуется замена сборок ф25-10шт,ф20-5 шт.,ф15-20шт. На системе ХВС- замена сборок ф25-5шт,ф15-5шт.

**Требуется** ремонт отмостки — 25 м2(с фасада под№2), ремонт межпанельных швов на лестничных клетках в под №3-100 м/п, установка металлических отливов на козырьках входов в подъезды1-4.

**Требуется** замена фановых стояков под.№1-4.

**Требуется** ремонт подъездов-1,2,3 ,4; установка пластиковых окон в подъездах №№1-4, замена дверей выхода на кровлю под.№1,4.

**Требуется** ремонт бункеров (под.1-3), замена мусорных клапанов в под №4(2 эт),в 3 под.-2эт,в 1 под.-2,4 эт.

**Требуется** замена приборов подъездного отопления проектного варианта(под.№1-4), косметический ремонт в под.№1-4.

**Требуется** установка металлических заслонок на продуха в количестве 27 шт(800\*800)-подвальное помещение.;вентиляционные отверстия(тех этаж)-128 шт.

**Требуется** замена урн-6шт. Ремонт напольного покрытия в под. №1- 4,ремонт ступеней лестничных маршей, требуется замена металлической лестницы выход на кровлю-2 шт., замена дверей вход в подвал под.№1-4.

**Требуется** восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах (под.№1-4)

**Требуется** ремонт освещения в под № 1-4 с заменой на светодиодные светильники.

**Благоустройство и озеленение:**

**Требуется капитальный ремонт** внутриворотового проезда, тротуара, уличного освещения.

**Требуется** стрижка кустарников, покраска бортика, побелка деревьев, покраска МАФ, урн, скамеек, завоз песка.

---

**Требуется замена урн.**

Председатель комиссии: Силантьев Е.С.

Члены комиссии: Башилов А.Н.

Иванова Н.Н.

Председатель совета МКД Пищулина Р.И.