

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

« 07 » марта 2023г.

Дом № или строение (корпус) 5 пр. Дружбы Народов  
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область  
Вид управления  
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1989
2. Материал стен ж/бетон . панели.
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - чердак
6. Количество подъездов 12
7. Количество квартир 428
8. Общая площадь (кв.м) 23340,88
9. Количество лифтов 12
10. Количество мусоропроводов 12
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует.
12. Оборудовано ПЗУ 12
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - под. №4-ООО"Коммунальщик».

**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 Майденюк З.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		
№ 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.	<b>Фундамент, стены</b>	В работоспособном состоянии	
2.	<b>Двери металлические</b> деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	Требуется ремонт дверей в подвал - 2 шт.
3.	<b>Окна, продухи</b>	В нормативно-техническом состоянии	требуется установить металлические решетки на продуха.-20шт
4.	<b>Инженерные сети</b>	—	
5.	<b>Ремонт системы Ц.О.</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт з замена запорной арматуры затворф65 -2шт,манометры -3шт,термометры -4шт.
	<b>Ремонт системы ХВС</b>	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>Ремонт системы ГВС</b>  <b>Канализация</b>  <b>Электрощитовая ВРУ</b>  <b>Мусорокамеры</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии — В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт замена затвора ф65 -2шт ,манометры -4шт,термометры — 4шт, обратный клапан ф80-2шт. Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: замена труб водоотведения - под.№12, ф110-20м Требуется капитальный ремонт Требуется восстановление водоснабжение, водоотведение в мусорокамерах под. №1,2,3,4,5,5,7,8,9,10,11,12.
6	Влажность Затопленность	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	—	
8.	Инженерные ввода через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	<b>Утепление инженерных сетей и перекрытий.</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ГВС,ХВС.
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	4	
3.	Отопление	4	
4.	Система погодного регулирования	2	
5.	Электроснабжения	9	
6.	Электронное ТРЖ	2 —	

№ 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>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <b>панельные</b> крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
2.	Промерзание через м/п <b>швы</b> стены сырые .	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада требуется текущий ремонт кв №101,75,34,406-200м.п
3.	<b>Лоджии, балконы</b> Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков- 24м2 ,
	строенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, <b>входы в подъезд</b>	В работоспособном состоянии	.
11.	<b>Стены</b> машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Ремонт стен -под№7,№8
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	<b>Отмостка</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт -100м2, требуется заделка примыканий отмостки к стене по периметру дома.
14.	Цоколь		
15.	<b>Вытяжная вентиляция</b>	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
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/бетонные, пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные	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.	<p><b>Рулонное покрытие и примыкание</b> из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки,</p> <p><b>выхода</b> покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК,</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт кровли. Требуется текущий ремонт кровли— 100м2. Требуется установка дефлекторов -12шт.</p> <p>Требуется замена дверей на кровлю-3шт. Требуется замена дверей на чердак-10шт под.№1,2,3,4,5,6,8,9,10,11</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
	<b>Испарители,</b>  Продуха, <b>слуховые окна</b> Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется замена испарителя -2шт. Под.№10,№11
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	<b>Цементно-песчаные,</b> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах  <b>В л/клетках</b>  В техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется замена дверей на кровлю -3шт. Требуется замена дверей на чердак -10шт  требуется замена деревянных окон на лестничных клетках на пластиковые под.№ 8,10,12.
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	<b>Покраска,</b> <b>побелка,</b>  <b>двери входа</b>  <b>двери на чердак</b>  <b>кровлю</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт под. № 7,№8  Требуется замена дверей в под.№7.№8  Требуется замена дверей на чердак 10шт. Требуется замена дверей -3шт

№ 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>освещение л/к.</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт- освещения л.клеток с заменой на светодиодные светильники под. №7,8,10,12.
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	<b>Качели, горки бельевые стойки,  скамьи и иные сооружения.</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт качелей,горок.  Требуется покраска МАФ,урн,скамеек. Требуется замена урн -8шт. Требуется установка скамеек -1 шт.(детская площадка) Требуется завоз песка в песочницы-3шт.
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1	<b>подходы к подъездам тротуары,  Подъездные дороги,  деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик,  освещение придомовой</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт подъездной дороги. Требуется ямочный ремонт подходам к подъездам №11,12 Требуется капитальный ремонт  Требуется обрезка деревьев и кустарников.  Требуется замена торшеров уличного

№ 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>территории</b>		освещения- 12шт.

### Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт системы электрооборудования , водоотведения.

Требуется капитальный ремонт подъездной дороги, подходов к подъездам, бордюры.

Требуется капитальный ремонт кровли, фасада.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования .

Требуется текущий ремонт подъезда №7,№8.

Ремонт освещения лестничных клеток подъезда №7,№8. Требуется замена подъездного освещения на светодиодные светильники на лестничных клетках подъезд№ 7,№8,12

Требуется текущий ремонт меж панельных швов в квартирах №101,75,34,389,406-200м.п, требуется ремонт козырьков под.№5, требуется установка дефлекторов -12шт на кровлю, замена выходов на кровлю и чердак, замена деревянных окон в подъездах №8,10,12 на пластиковые окна.

Требуется ремонт примыканий отмостки к стене 150м/п, ремонт отмостки 100м2,

Требуется замена запорной арматуры системы горячего водоснабжения ,требуется установка термометров -8шт, манометров-7шт ,установка загворов ф80- 4шт, установка обратного клапана-ф 80-2шт.

Требуется восстановление проектного варианта приборов подъездного отопления -12шт- с 1го по 12 подъезд , замена испарителей- 2шт.

Требуется теплоизоляция труб ГВС,ХВС ,ЦО- ф80-22м.п,ф50-12м.п, требуется текущий ремонт труб водоотведения - подъезд №12- ф110-20м

Требуется восстановление водоснабжение и водоотведения в мусорокамерах в с 1го подъезда по 12 подъезд.



Благоустройство : требуется ямочный ремонт проездной дороги ,подходов к подъездам, тротуаров.

замена торшеров уличного освещения -12шт, установка скамеек - 1шт, урн — 4 шт, покраска скамеек , урн , МАФ.

Требуется произвести завоз песка в песочницы -3шт.

Требуется обрезка кустарников , согласно протокола голосования собственников.

Подписи: Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Е.С.Силантьев.  
Члены комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ А.Н. Башилов.  
\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ В.И. Линкер.  
Председатель совета дома \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ З.И. Майденюк.