

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

« 14» марта 2023 г.

Дом № или строение (корпус) 10 пр.Созидателей.  
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 2
- 7.Количество квартир 72
- 8.Общая площадь (кв.м) 3843,10
- 9.Количество лифтов 2
- 10.Количество мусоропроводов 2
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует.
- 12.Оборудовано ПЗУ 2
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - отсутствуют.

**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 Дерендяевой В.Г.  
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 благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер
2.	Хозсарай Дощатые		

№ 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
	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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	<b>Фундамент, стены</b>	В работоспособном состоянии	
2.	<b>Двери металлические деревянные, запоры</b>	В -работоспособном состоянии	
3.	<b>Окна, продухи</b>	В -работоспособном состоянии	
4.	<b>Инженерные сети</b>		
5.	<b>Ремонт системы Ц.О.</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры кран шаровый ф15-10шт, ф-25-2шт, ф-50-1шт(фланц), ф-20-1шт.
	<b>Ремонт системы ГВС</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	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><b>Ремонт системы ХВС</b></p> <p><b>Канализация</b></p> <p><b>Электрощитовая ВРУ</b></p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры кран шаровый ф15—5шт,ф-25-3шт,ф-50-1шт(фланц). Требуется замена обратного клапана.</p> <p>Требуется капитальный ремонт Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры кран шаровый ф15-6шт,ф-25-6шт,ф-32-1шт.ф50-3шт.</p> <p>Требуется капитальный ремонт Требуется тек.ремонт 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 - 2шт.
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт теплоизоляции. Требуется теплоизоляция труб ГВС, ЦО,ХВС.
<p><b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)</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
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Система погодного регулирования	1	
5.	Электроснабжения	2	
6.	Электронное 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 <b>ремонт м/п швов</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт 100м/п- кв. 36,33.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	<b>Покраска, побелка</b>	В работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, <b>входы в</b> <b>подъезд</b>	В работоспособном состоянии	
11.	<b>Стены машинных отделений</b>	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, <b>парапеты</b>	В работоспособном состоянии	
13.	<b>Отмостка</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт -20м2 требуется заделка примыканий отмостки к стене -по периметру дома.
14.	Цоколь		
15.	<b>Вытяжная вентиляция</b>	В работоспособном состоянии	Вентиляционный канал в удовлетворительном состоянии.
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	<b>ж/бетонные, пустотные,</b>	В работоспособном	

№ 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
	ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы	—	
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	<b>Ж/б панельные,</b> 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.	В работоспособном состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие и примыкание</b> из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, <b>парапет,</b> карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над <b>машинным отделением</b> Вентканалы, ДВК, <b>Испарители,</b>  Продуха, <b>слуховые окна</b> Чердака, над лоджиями,	В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	требуется замена испарителей под. №1, №2.-2шт.

№ 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
	Балконами, кровля		
<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 полов -1 подъезд-1 этаж.
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах <b>В л/клетках</b>  В техподвалах	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	<b>Покраска, побелка, мусоропровод</b>  <b>двери на чердак</b>  <b>кровлю</b>	В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется восстановление водоснабжение, водоотведение,  Требуется замена двери на чердак-1под
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	<b>Качели, горки</b> бельевые стойки,  <b>скамьи и иные сооружения.</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Произвести установку сиденье качелей Произвести покраску скамеек, урн. Требуется установка скамейки детская площадка -1шт  Требуется завезти песок в песочницу
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<b>Подъездные дороги,</b>	В ограниченно-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
	<p>подходы к подъездам тротуары,</p> <p>деревья, кустарники.</p> <p>Освещение придомовой территории</p>	-	<p>Требуется капитальный ремонт подъездных дорог, подходов к подъездам, тротуаров. Требуется ямочный ремонт подъездных дорог-100м<sup>2</sup>, подходы к подъездам, тротуары.</p> <p>Требуется обрезка кустарников,</p> <p>Требуется ремонт уличного освещения с заменой торшер - 2шт.</p>

#### Выводы и предложения комиссии:

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

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования жилого дома.

Требуется капитальный ремонт подъездных дорог, подходов к подъездам, тротуаров, бордюрного камня.

Требуется текущий ремонт, м/п швов кв. №36, №33.  
требуется замена испарителей под. №1, №2, замена двери на чердак под. №1, ремонт отмосток 10м<sup>2</sup>, ремонт примыканий отмостки к стене жилого дома.

Требуется текущий ремонт запорной арматуры системы горячего и холодного водоснабжения, системы отопления,  
требуется восстановление проектного варианта приборов отопления в подъездах №1, 2, требуется замена обратного клапана ГВС.  
Требуется теплоизоляция труб системы ГВС, ЦО, ХВС. Требуется текущий ремонт системы водоотведения - 5м.п. Требуется восстановление водоснабжение и водоотведение в мусоро приемных камерах под. №1, 2. Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочного клапана — 2шт.

**Благоустройство :**

- Требуется текущий ремонт :требуется ремонт качелей с установкой сиденья, покраска скамеек и урн , установка скамейки на детскую площадку, замена торшер уличного освещения-2шт, требуется завоз песка в песочницу, обрезка кустарников . Требуется ямочный ремонт 100м2 проездной дороги, тротуаров, подходов к подъездам согласно протокола голосования собственников.

**Подписи:**

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

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ А.Н. Башилов.

Мастер \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ В.И.Линкер.

Председатель совета дома \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ В.Г. Дерендяева.