

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

« 03 » марта 2023 г.

Дом № или строение (корпус) 16  
ул.(пер., пр., б-р) Б-р Львовский  
Город, село г.Ульяновск район Заволжского Ульяновская область  
Вид управления \_\_\_\_\_  
Управляющая (обслуживающая) организация ООО « УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1989
2. Материал стен \_\_\_\_\_
3. Число этажей 18
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал нет
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) \_\_\_\_\_
6. Количество подъездов 1
- 7.Количество квартир 79
- 8.Общая площадь (кв.м) 6383,66
- 9.Количество лифтов 2
- 10.Количество мусоропроводов 1
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) \_\_\_\_\_ имеется \_\_\_\_\_
- 12.Оборудовано ПЗУ 1
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеется собственник (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах): Союз художников (техэтаж), офис (цокольный этаж)

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя: главного инженера ООО « УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

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

Инженера участка №7 Башилова А.Н.

Мастера участка №7 Головановой Т.В.

Председателя МКД Демяшкина В.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> - отсутствуют			

№ 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.	Фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Хозсарай Дощатые ограждения	-	
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.	-	
6.	1) Розлив Ц.О. 2) Розлив ХВС 3) Канализация 4) Электрощитовая 5) ГВС 6) 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>Цокольный этаж</b>			
-			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи		
4.	Инженерные сети		
5.	Система ЦО (цокольный и технический этажи)	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</b>
	Система ХВС (цокольный и технический этажи)	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</b>
	Система канализации	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
	Электрощитовая ВРУ		
6.	Влажность Затоплённость	-	
7.	Тепловой пункт	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент	-	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	-	
10	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	3	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	3	
6.	Иные	-	
<b>СТЕНЫ</b>			
2.	Промерзание стен, проникновение через бетонированные стыки и трещины стен в квартиры.	В ограниченно-работоспособном состоянии (в местах заделки межмодульных стыков наблюдается шелушение мастики)	<b>Требуется капитальный ремонт фасада.</b> требуется текущий ремонт фасада в кв.39,70
3.	Лоджии, балконы Ограждение	-	
4.	Построенные балконы, погреба	-	
5.	Кирпичные пилоны	-	
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт фасада цоколя здания (покраска)
8.	Стянуты стены металлическими обоями	-	
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10	Навесы, <u>входы в подъезд</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется выполнение гарантийного обязательства по ремонту крыльца (расшивка швов между плитками и зачеканка клеевым раствором)
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13	Отмостка	В работоспособном состоянии	
14	Цоколь	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
15	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	Вентшахты находится в удовлетворительном состоянии, согласно проекта дома
16	Шкафы пожарного оборудования	В работоспособном состоянии	
17	Система пожаротушения	В ограниченно-работоспособном состоянии Течь стояков ХВС	Требуется капитальный ремонт- замена стояков ХВС
18	Система ППА и ДУ	Функционирует в ручном режиме.	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	<b>ж/ пустотные, ребристые</b> сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом 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 ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется текущий ремонт:</b> требуется восстановить ограждения коммуникационных ниш по эвакуационной лестнице
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши,</b> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждения перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие , фартуки из листовой стали, из шифера, <u>воронки,</u></b>  <b><u>водосточные трубы,</u></b> свесы, <b><u>парапет,</u></b> карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида	В ограниченно-работоспособном состоянии (течь у 2х ливневых воронок, нарушено примыкание рулонного ковра к ливневым воронкам)	Требуется текущий ремонт кровли -182,5 м2, ( секция 1,2,3. Секция 4 требуется прикрепить примыкания рулонного ковра к парапету перфорированной лентой), ливневых воронок- 2 шт, согласно снп  Требуется текущий ремонт ливневой канализации на техэтаже -10 п.м.

№ 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 <u>Вентканалы</u> , ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В работоспособном состоянии	Требуется установка зонта на вентиляционной шахте
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В л/клетках  В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии  В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка  двери входа  двери на кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется текущий ремонт:</b> Требуется косметический ремонт эвакуационной лестницы, лестничных клеток.  Требуется ремонт дверного полотна выхода на балкон 17 этаж  <b>Требуется текущий ремонт:</b> Требуется установка п/п двери, согласно проекта
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	нет	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<u>Подъездные дороги,</u> <u>подходы к подъездам</u> <u>тротуары.</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт проезжей части дороги, бордюрного камня, тротуаров, ямочный ремонт подходов к мусорокамере.

№ 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
	деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		Требуется замена светильников уличного освещения в кол-ве-5

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт: капитальный ремонт системы ЦО, ГВС, ХВС; требуется капитальный ремонт фасада, согласно срока службы; требуется капитальный ремонт лифтового оборудования, согласно срока службы.

Требуется замена стояков ХВС системы пожаротушения, согласно техсостояния.

Текущий ремонт: требуется ремонт кровли (182,5м<sup>2</sup>); ремонт фасада в кв.39,70; косметический ремонт эвакуационной лестницы и лестничных клеток; ремонт ограждений коммуникационных ниш по эвакуационной лестнице; установка зонта на вентиляционной шахте, установка противопожарной двери выхода на кровлю, ремонт дверного полотна выхода на балкон 17 этажа в количестве 2 шт., требуется закрепить витраж в оконном проеме.

Благоустройство: обрезка тополей в количестве 11 шт. (письмо №73/22708 от 01.12.2022) находятся на контроле администрации города, (требуется ямочный ремонт придомовой автодороги с заменой осыпавшихся бордюрных камней; ямочный ремонт подходов к мусорокамере; замена светильников уличного освещения - 5 штук.

**Подписи:**

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

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

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Голованова Т.В.

Председатель МКД \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Демяшкин В.И.