

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

«02 » марта 2023 г.

Дом № или строение (корпус) 8 бульвар Львовский \_\_\_\_\_  
 Город Ульяновск \_\_\_\_\_ район Заволжский \_\_\_\_\_ 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 -техподвал \_\_\_\_\_
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - \_\_\_\_\_
6. Количество подъездов - 5 \_\_\_\_\_
- 7.Количество квартир- 181 \_\_\_\_\_
- 8.Общая площадь (кв.м)- **10687,68** \_\_\_\_\_
- 9.Количество лифтов- 5 \_\_\_\_\_
- 10.Количество мусоропроводов- 5 \_\_\_\_\_
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)- отсутствует \_\_\_\_\_
- 12.Оборудовано ПЗУ- 5 \_\_\_\_\_
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - под № 5 Парикмахерская \_\_\_\_\_

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:  
 председателя пл. инженера Силантьева Е.С.  
 и членов комиссии:  
 инженера участка № 7 ООО Башилова А.Н.  
 мастера по эксплуатации Ивановой Н.Н.  
 Председателя Совета дома Болотовой С.А.  
 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>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В ограниченно- работоспособном состоянии	требуется установка металлических дверей в подвал - 5 шт
3.	Окна, продуха	В ограниченно- работоспособном состоянии	требуется установка металлических заслонок на продуха-4 шт
4	Инженерные сети		
5	Ц.О.  ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>требуется кап. ремонт,</b> по текущему ремонту: требуется замена стояков отопления по кв 147-179( зал), кв,39-71-спальня и зал, кв.110-142- по залу,кухне. кв.145-177-кухня. установка регулятора давления ЦО; сборки ф20-45шт, ф15-12шт, ф25-6 шт. <b>требуется кап. Ремонт</b> по текущему ремонту замена сборок ф25-25шт, ф20-22шт.

№ 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
	ХВС  Канализация  Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  в ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап.ремонт по текущему ремонту замена сборок ф 25-18 шт, ф20-14шт .  требуется кап. ремонт текущий ремонт -26м/п требуется кап. ремонт,
6.	Влажность Затопленность	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 ливневки в канализацию		
10.	Системы вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт теплоизоляции ЦО, ГВС, ХВС
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС		
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	4	
6.	автоматизированное погодное регулирование. элект. 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	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада по текущему ремонту — кв.152,69,85,57,64,60,142-200 м/п
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт козырьков над входами с 1 по 5 подъезды - 120 м кв.
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт в под. №2,3,4,5.
12.	Карнизы, парапеты	В-работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В- ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. По текущему ремонту-50 м2.
14.	Цоколь	В-работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В-работоспособном состоянии	Вен.канал в удовл.состоянии
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <b>монолитные ж/б</b> из кирпичных сводов	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
	деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные		
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии В-работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<u>Ж/бетонные марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, локи, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля молниезащита	В работоспособном состоянии  в ограниченно-работоспособном состоянии в работоспособном состоянии	<b>Капитальный ремонт кровли в 2021г</b>  7 шт(под.№1,2,3,5)  требуется ремонт балконных козырьков кв №35,36,69,105,106,142-40 м2
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно работоспособном состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвале  в тамбуре	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена двери в машинное отделение 4 подъезд, замена двери в электрощитовую в под №2,4 Выполнить герметизацию оконных проемов в подъездах от затекания или замена на пластиковые в под № 1,2,3,4,5
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка,  двери входа на кровлю двери на чердак м/провод	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт на технических этажах в подъездах №2,3 Ремонт подъездов 2,3,4,5 Двери на чердак под № 1,2,3,4,5 Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах (под.№1-5)

№ 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
	подъездное освещение подъездное отопление	—	мусорокамерах (под.№1-5) Замена клапанов 3 под.-7 этаж;5 под.-9 эт. Замена светильников на светодиодные в подъездах № 2,3,4,5 требуется восстановление проектного варианта отопления с 1-5 под.
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена урны-4 шт. Требуется покраска Маф, урн, скамеек, завоз песка.
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	работоспособном состоянии	Ремонт бордюрного камня (торец 1 под). Требуется обрезка деревьев по периметру дома. Требуется покраска бордюров, побелка деревьев, стрижка кустарников.

### Выводы и предложения комиссии:

**Требуется капитальный ремонт:**

фасада, системы ЦО, ГВС, ХВС, канализации, электрооборудования, лифтового оборудования, отмостки.

**Требуется текущий ремонт:** межпанельных швов кв. 152,69,85,57,64,60,142 — 200 м/п. Ремонт балконных козырьков в кв №35,36,69,105,106,142-40м2.

Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов. Требуется замена канализации - 26 м/п. По ЦО- требуется замена стояков отопления по кв 147-179( зал), кв,39-71-спальня и зал, кв.110-142- по залу, кухне, кв.145-177-кухня.

установка регулятора давления ЦО; сборки ф20-45шт, ф15-12шт, ф25-6 шт., По ГВС-замена сборок ф25-25шт, ф20-22шт. По ХВС- замена сборок ф 25-18 шт, ф20-14шт .Требуется установка испарителей в количестве 7 шт (под.№1,2,3,5)

Ремонт лестничной клетки на технических этажах в подъездах №2,3, ремонт подъезда №2,3,4,5, ремонт освещения подъезда с заменой на светодиодные светильники в подъездах №2,3,4,5, восстановление подъездного отопления проектного варианта 1-5 под.

Ремонт козырьков над входами с 1 по 5 подъезды - 120 м кв., замена двери в машинное отделение в подъезде №4, дверей выхода на чердак в подъездах № 1,2,3,4,5 установка металлических дверей в подвал - 5 шт. Требуется установка металлических заслонок на продуха-4 шт.

Выполнить герметизацию оконных проемов в подъездах от затекания или замена на пластиковые в под № 1,2,3,4,5, замена клапанов 3 под.-7 этаж;5 под.-9 эт.

Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах (под.№1-5), ремонт отмостки-50 м2.

**Благоустройство и озеленение:**

требуется замена урн-4 шт , требуется обрезка деревьев , ремонт бордюрного камня(торец 1 под).

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

**Подписи:**

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

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

Иванова Н.Н. \_\_\_\_\_

Представитель Совета дома: Болотова С.А. \_\_\_\_\_