

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

« 13 » марта 2023 г.

Дом № или строение (корпус) 16 б-р Пензенский  
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.
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - чердак
6. Количество подъездов 4
7. Количество квартир 147
8. Общая площадь (кв.м) 7803,14
9. Количество лифтов 4
10. Количество мусоропроводов 4
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует.

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Е.С.Силантьева  
и членов комиссии (представителей собственников) Инженера участка 7Башилова А.Н.  
мастера Линкер В.И.

Председателя совета дома Куземиной О.Р.  
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 ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства,		

№ 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
	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 деревянные, запоры</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена дверей в подвал под №1,4
3.	<b>Окна, продухи</b>	В нормативно-техническом состоянии	требуется установка на продухи металлических решеток - 10шт..
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-20-15шт.ф-25-1шт.ф-32-1шт,кран шаровой ф50-5 шт .
	<b>Ремонт системы ГВС</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры кран шаровый ф15-10шт,ф-20-10шт.ф-25-5шт.ф-32-5шт.ф-50-1шт. Требуется замена обратного клапана.
	<b>Ремонт системы ХВС</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется тек.ремонт замена запорной арматуры кран

№ 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>Канализация</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	шаровый ф15-10шт,ф-20-8шт,ф-25-8шт,ф-32-5шт. Требуется капитальный ремонт Требуется тек.ремонт системы водоотведения -20м.п
	<b>Электрощитовая ВРУ</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
6.	Влажность Затоплённость		
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочного клапана
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 инженерных сетей ГВС,ХВС. Требуется теплоизоляция системы ЦО -30 м.п.
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	1	
3.	Отопление		
4.	Система погодного регулирования	1	
5.	Электроснабжения	2	
6.	Электронное ТРЖ	1	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупногабаритные блоки	В работоспособном состоянии	
2	Промерзание через м/п		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
	<b>швы</b> стены сырые		Требуется капитальный ремонт фасада Требуется текущий ремонт- кв.29,72,135 100м/п м.п.швы подъезд №1,2,3,4-500м.п
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба	—	
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	<b>Покраска, побелка</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт подъездов №3,4.
8.	Стянут стены обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков под.№1,2,3,4.
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	<b>Отмостка</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт 25кв.м. требуется заделка примыканий отмостки к стене.- 30м/п.
14.	<b>Цоколь</b>		
15.	<b>Вытяжная вентиляция</b>	— В работоспособном состоянии	Вентиляционный канал в удовлетворительном состоянии
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	<b>ж/бетонные, пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б</b> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			

№ 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.	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, <b>парапет</b>, карнизы ограждение, люки, <b>выхода</b> покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением</p> <p>Вентканалы, ДВК, <b>Испарители</b>,</p> <p>Продуха, <b>слуховые окна</b> Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт</p> <p>Требуется текущий ремонт кровли машинного отделения под. №1,2,3,4. кв.69 -50м2</p> <p>требуется замена выхода на крышу под №1,2,3,4</p> <p>Требуется замена испарителей под. №1,2,3,4</p> <p>Требуется замена слуховых окон в под. №1,2,3,4.</p>
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <b>бетонные</b> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум	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
	в местах общего пользования.		
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	<p>В квартирах В л/клетках</p> <p>В техподвалах</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется замена деревянных окон на лестничных клетках на пластиковые в подъездах №1,3,4. Требуется замена двери на чердак под. №1,№2,№3</p> <p>Требуется замена двери в подвал под. №1,4.</p>
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	<p>Покраска, побелка</p> <p>двери входа</p> <p>двери на чердак</p> <p>кровлю</p> <p>Мусоропровод</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется ремонт под. №3,4</p> <p>Требуется замена двери на чердак под. №1,№2,№3</p> <p>Требуется замена двери на кровлю под. №1,№2,№3,№4</p> <p>Требуется восстановление водоснабжение, водоотведение в мусороприемных камерах</p>
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	<p>Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется покраска МАФ, скамеек, урн.</p>
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			



№ 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.	<p><b>Подъездные дороги,</b> подходы к подъездам тротуары,</p> <p><b>деревья,</b></p> <p><b>кустарники</b></p> <p>ограждение фасадов, архитектурный облик,</p> <p><b>освещение</b> <b>придомовой</b> <b>территории.</b></p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется ямочный ремонт подъездных дорог-30м<sup>2</sup></p> <p>Требуется обрезка кустарников</p> <p>Требуется замена торшер уличного освещения 4 шт.</p>

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

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

Требуется капитальный ремонт кровли, фасада жилого дома.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования жилого дома.

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

Требуется текущий ремонт меж панельных швов в квартирах №29,№72,№135 ,ремонт козырьков над входом в подъезд №1,2,3,4, замена деревянных оконных рам в подъездах №1,3,4 на пластиковые, замена входных дверей на чердак подъезд №1,№2,№3, замена замена дверей в подвал № 1,4 подъезд на металлические утепленные, выходов на кровлю под.№1,2,3,4., требуется установка решеток на продуха -10шт  
требуется заделка примыканий отмостки к стене 30м/п, ремонт отмостки -25м<sup>2</sup>,

Требуется текущий ремонт и замена запорной арматуры системы холодного и горячего водоснабжения, системы отопления, ремонт системы водоотведения ,требуется восстановление проектного варианта приборов подъездного отопления в подъездах №1,2,3,4.Требуется произвести теплоизоляцию систем ХВС, ЦО,ГВС.

Требуется замена мусороприемных клапанов, требуется восстановление водоснабжение и водоотведение в мусорокамерах. Требуется замена испарителей под.№ 1,2,3,4.

Требуется замена обратного клапана системы ГВС.

Требуется замена светильников подъездного освещения лестничных клеток на светодиодные под.№3,4.

Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочного клапана.

**Благоустройство:**

Требуется завоз песка в песочницы.

требуется ремонт и покраска скамеек, покраска урн, замена торшер уличного освещения -4 шт.

требуется ямочный ремонт подъездных дорог ,подходов к подъездам, тротуар.

Обрезка кустарников согласно протокола голосования собственников.

**Подписи:**

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

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

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ В.И.Линкер.

Председатель совета дома \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ О.Р. Куземина.