

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

« 13 » марта 2024 г.

Дом № или строение (корпус) \_\_\_\_\_ 12 \_\_\_\_\_ проспект Ак.Филатова \_\_\_\_\_  
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область  
Вид управления \_\_\_\_\_  
Управляющая (обслуживающая) организация ООО « УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки -1988 \_\_\_\_\_
2. Материал стен- панели \_\_\_\_\_
3. Число этажей -9 \_\_\_\_\_
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал -техподвал \_\_\_\_\_
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - имеется \_\_\_\_\_
6. Количество подъездов - 7 \_\_\_\_\_
- 7.Количество квартир- 253 \_\_\_\_\_
- 8.Общая площадь (кв.м)- 13744,65 \_\_\_\_\_
- 9.Количество лифтов- 7 \_\_\_\_\_
- 10.Количество мусоропроводов- 7 \_\_\_\_\_
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)- отсутствует \_\_\_\_\_
- 12.Оборудовано ПЗУ- 7 \_\_\_\_\_
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - под № 7 Парикмахерская \_\_\_\_\_

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя гл. инженера Силантьева Е.С.  
и членов комиссии: инженера участка 7 Башилова А.Н.  
мастера по эксплуатации Ивановой Н..Н.  
Председателя Совета дома Ларионовой О.Е.  
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 работоспособном состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продуха	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт приямка (1,7 под)
4.	Инженерные сети		
5.	Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт. по текущему ремонту замена кранов ф20-35шт, ф15-25шт

№ 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
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт. по текущему ремонту-замена сборок ф 25-15шт,ф20-10шт,ф15-35шт
	ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт , по текущему ремонту-замена сборок ф25-15 шт,ф20-10шт,ф15-35шт.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.
8.	Инженерные ввода 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 ЦО.ГВС,ХВС
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление		
4.	Система погодного регулирования	1	
5.	Электроснабжения	5	
6.	Электронное ТРЖ	1	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусев, каркасно-засыпные, кирпичные, <b>панельные</b> крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облиц .плитки — 30кв.м(4,5 под)
2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт фасада.</b> По текущему ремонту кв.№238-50 м2
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется тек. ремонт балконных козырьков над квартирами №215, 216-12м2
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		

№ 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
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт в под. №1, 5
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется кап.ремонт Требуется текущий ремонт-175 м2, примыканий 180 п./м,
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	Вент.канал в удовлетворит.состоянии
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	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, люки,	В ограниченно-работоспособном состоянии	выполнен капитальный ремонт в 2010 г. 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
	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 состоянии  в ограниченно- работоспособном состоянии	Замена испарителей -4 шт
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах машинное отделение	В работоспособном состоянии В ограниченно- работоспособном состоянии	Замена окна в 1-7 под.-7 шт
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю в тамбуре м/провод  подъездное освещение  подъездное отопление	В ограниченно- работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии В  в ограниченно- работоспособном состоянии состоянии  в работоспособном состоянии  в нормативно-техническом состоянии	Требуется текущий ремонт подъездов № 1, 5, наблюдается отслоение краски на стенах и потолках  Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах (под.№1-7), замена дефлекторов. Требуется установка бункеров с 1 по 7 подъезды, замена двери в мусорокамеру 4 подъезд. Требуется забетонировать полы в мусорокамерах под.№1-7. бетонирование полов в м/камерах.
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется установка спортивных тренажеров. Требуется покраска

№ 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
	бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.		МАФ, скамеек, урн, завоз песка.
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт внутридворовых проездов и тротуаров. Требуется побелка деревьев. Стрижка кустарников, обрезка деревьев.

#### Выводы и предложения комиссии:

**Требуется капитальный ремонт** системы ЦО, системы ГВС, ХВС, водоотведения, электрощитовых, фасада, кровли, лифтового оборудования, отмостки.

**Текущий ремонт:** подъездов №1,5.

**Требуется** по текущему ремонту замена кранов ф20-35шт, ф15-25шт на системе ЦО. На системе ГВС - замена сборок ф 25-15шт, ф20-10шт, ф15-35шт. На системе ХВС--замена сборок ф25-15 шт, ф20-10шт, ф15-35шт.

**Требуется** реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.

**Требуется** ремонт отмостки - 175 м<sup>2</sup>, примыканий отмостки к стене - 180 м/п.

**Требуется** ремонт козырьков над квартирами № 215,216- 12 м<sup>2</sup>.

Установка бункеров с 1 по 7 подъезды, замена двери в мусорокамеру в 4 подъезде, бетонирование полов в м/камерах.

**Требуется** замена испарителей-4 шт.


**Требуется** восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах (под. №1-7).


**Требуется** установка окон в машинном отделении в 1-7 под.-7 шт


**Благоустройство:** Требуется установка спортивных тренажеров. Требуется побелка деревьев, стрижка кустарников, обрезка деревьев. Требуется покраска МАФ, скамеек, урн, завоз песка.

**Требуется капитальный ремонт** тротуаров и внутридворовых проездов согласно протоколу голосования собственников.

**Подписи:**

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

Члены комиссии: инженер участка 7 Башилов А.Н. \_\_\_\_\_ 

мастер по эксплуатации Иванова Н.Н. \_\_\_\_\_ 

председатель Совета дома Ларионова О.Е. \_\_\_\_\_ 