

## АКТ

### ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 12 » марта 2024г.

Дом № или строение (корпус) 5 пр. Дружбы Народов  
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 12
7. Количество квартир 428
8. Общая площадь (кв.м) 23340,48
9. Количество лифтов 12
10. Количество мусоропроводов 12
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует.
12. Оборудовано ПЗУ 12
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - под.№4-ООО"Коммунальщик».

#### 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 Майденюк З.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>			
1.	Фундамент		
№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причин его возникновения с	Решение о принятии мер

№ 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
	благоустройства	указанием объема и места дефекта	
2.	Хозсарай Дощатые 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		

### ТЕХПОДВАЛ

1.	<b>Фундамент, стены</b>	В работоспособном состоянии	
2.	<b>Двери металлические</b> деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	Требуется ремонт дверей в подвал - 2 шт.
3.	<b>Окна, продухи</b>	В нормативно-техническом состоянии	требуется установить металлические решетки на продуха.-20шт
4.	<b>Инженерные сети</b>		
5.	<b>Ремонт системы Ц.О.</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт з замена запорной арматуры затворф50,затворф65-1шт. манометры -3шт,термометры -4шт.
	<b>Ремонт системы ХВС</b>	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
	<p><b>Ремонт системы ГВС</b></p> <p><b>Канализация</b></p> <p><b>Электрощитовая ВРУ</b></p> <p><b>Мусорокамеры</b></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 текущий ремонт замена затвора ф65 -2шт ,манометры -4шт,термометры — 4шт.</p> <p>Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: замена труб водоотведения - под.№12, ф110-20м</p> <p>Требуется капитальный ремонт</p> <p>Требуется восстановление водоснабжение, водоотведение в мусорокамерах под. №1,2,3,4,5,5,7,8,9,10,11,12.</p>
6	Влажность Затопленность	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел		
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 теплоизоляция труб ГВС,ХВС.
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	4	
3.	Отопление	4	
4.	Система погодного регулирования	2	
5.	Электроснабжения	9	
6.	Электронное ТРЖ	2	



№ 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>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <b>панельные</b> крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
2.	Промерзание через м/п <b>швы</b> стены сырые .	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада требуется текущий ремонт кв №120,233,96,214,191,275,223,15,317,313,187,190.
3.	<b>Лоджии, балконы</b> Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков- 24м2, кв.317
	строенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, <b>входы в подъезд</b>	В работоспособном состоянии	
11.	<b>Стены</b> машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Ремонт стен -под№4,№10.
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	<b>Отмостка</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт -100м2, требуется заделка примыканий отмостки к стене по периметру дома.
14.	Цоколь		
15.	<b>Вытяжная вентиляция</b>	В работоспособном состоянии	Вентиляционный канал в удовлетворительном 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
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/бетонные, пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
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.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт кровли. Требуется текущий ремонт кровли— 500м2. Требуется установка дефлекторов -12шт.  Требуется замена дверей на кровлю-3шт. Требуется замена дверей на чердак-10шт под.№1,2,3,4,5,6,8,9,10,11

№ 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
	Вентканалы, ДВК, <b>Испарители,</b>  Продуха, <b>слуховые окна</b> Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется замена испарителя -3шт. Под№7,8,9.

### ПОЛЫ

1.	<b>Цементно-песчаные,</b> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
----	--	-----------------------------	--

### ОКНА, ДВЕРИ

1.	В квартирах  <b>В л/клетках</b>  В техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется замена дверей на кровлю -3шт. Требуется замена дверей на чердак -10шт  требуется замена деревянных окон на лестничных клетках на пластиковые под.№ 10,12.
----	--	---	--

### ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	<b>Покраска, побелка,</b>  <b>двери входа</b>  <b>двери на чердак</b>  <b>кровлю</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт под. № 4,№10  Требуется замена двери в под.№4.№10  Требуется замена дверей на чердак 10шт. Требуется замена дверей -3шт
----	--	--	---



№ 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
	освещение л/к.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт- освещения л.клеток с заменой на светодиодные светильники под. №10,12.

#### МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	<p><b>Качели, горки</b> бельевые стойки,</p> <p><b>скамьи и иные сооружения.</b></p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется ремонт качелей,горок.</p> <p>Требуется покраска МАФ,урн,скамеек.</p> <p>Требуется замена урн -8шт.</p> <p>Требуется установка скамеек -1 шт.(детская площадка)</p> <p>Требуется завоз песка в песочницы-3шт.</p>
----	--	---	---

#### БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1	<p><b>подходы к подъездам тротуары,</b></p> <p><b>Подъездные дороги,</b></p> <p><b>деревья, кустарники,</b> ограждение фасадов, архитектурный облик,</p> <p><b>освещение</b></p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт подъездной дороги.</p> <p>Требуется ямочный ремонт подходам к подъездам №3</p> <p>Требуется капитальный ремонт</p> <p>Требуется обрезка деревьев и кустарников.</p> <p>Требуется замена</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
	<b>придомовой территории</b>		торшеров уличного освещения- 12шт.

### Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт системы электрооборудования, водоотведения.

Требуется капитальный ремонт подъездной дороги, подходов к подъездам, бордюр.

Требуется капитальный ремонт кровли, фасада.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется текущий ремонт подъезда №4, №10.

Ремонт освещения лестничных клеток подъезда №4, №10. Требуется замена подъездного освещения на светодиодные светильники на лестничных клетках подъезд № 4, №10

Требуется текущий ремонт меж панельных швов в квартирах №120,233,96,214,191,275,223,15,317,313,187,190, требуется ремонт козырьков кв.246., требуется установка дефлекторов -12шт на кровлю, замена выходов на кровлю и чердак, замена деревянных окон в подъездах №10,12 на пластиковые окна. Требуется ремонт примыканий отмостки к стене 150м/п, ремонт отмостки 100м2.

Требуется замена запорной арматуры системы горячего водоснабжения, требуется установка термометров -8шт, манометров-7шт, установка затворов ф80- 4шт, установка обратного клапана-ф 80-2шт.

Требуется восстановление проектного варианта приборов подъездного отопления -12шт- с 1го по 12 подъезд, замена испарителей- 1шт.

Требуется теплоизоляция труб ГВС,ХВС,ЦО- ф80-22м.п.ф50-12м.п.

требуется текущий ремонт труб водоотведения - подъезд №12- ф110-20м

Требуется восстановление водоснабжение и водоотведения в мусорокамерах в с 1го подъезда по 12 подъезд.

Благоустройство : требуется ямочный ремонт проездной дороги, подходов к подъездам, тротуаров.



замена торшеров уличного освещения -12шт, установка скамеек - 1шт, урн — 4 шт,  
покраска скамеек , урн , МАФ.

Требуется произвести завоз песка в песочницы -3шт.

Требуется обрезка кустарников , согласно протокола голосования собственников.

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

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

\_\_\_\_\_  В.И.Линкер.

Председатель совета дома \_\_\_\_\_  З.И. Майденюк.