

## АКТ

### весеннего ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«12» марта 2024 г.

Дом № или строение (корпус) 5  
ул.(пер., пр., б-р) пр-т Ленинского Комсомола  
Город, село г.Ульяновск район Заволжского 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
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 10
7. Количество квартир 356
8. Общая площадь (кв.м) 20466,37
9. Количество лифтов 10
10. Количество мусоропроводов 10
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует
12. Оборудовано ПЗУ 10 под
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) Под №3-служебное помещение, под № 4,7- парикмахерские, под №8- зоосалон.

#### Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.  
и членов комиссии (представителей собственников)  
инженера-участка №7: Башилов А.Н.  
мастера участка №7: Голованова Т.В.  
председателя совета дома: Жарковой Л.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 замена двери на металлическую в под.№3,7
,3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установить метал. заслонки-22 шт
4.	Инженерные сети		
5.	Система ЦО	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт.</b> Требуется текущий ремонт: замена кран шаровый: Ф20-100шт. Ф15-100шт. фляцевый Ф50-18шт. замена стояков отопления по кв.248 (спальня), 247 (зал)
	Система ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт.</b> Требуется текущий ремонт: замена кран шаровый: Ф25-30шт. Ф15-30шт.
	Система ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт.</b> Требуется текущий ремонт: замена кран шаровый: Ф25-30шт. Ф15-30шт.
	Система Канализации	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</b>
	Электрощитовая	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</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
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов
8.	Инженерные вводы через фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10	Системы приточно-вытяжной вентиляций.		
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	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	7	
6.	Автоматизированная система погод.регул и электронный ТРЖ	2	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облицовочной плитки — 64 м2



№ 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.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт фасада</b> Требуется ремонт в кв.№5, 192, 240, 244, 248, 296, 252, 249, 142, 33, 131, 217, 277, 299, под.№7 темп.шов,
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреб		
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	<b>Требуется капитальный ремонт</b> Требуется текущий ремонт: подъездный козырек в под. №1,3,4,6,10
11	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12	Карнизы, парапеты		
13	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</b>
14	Цоколь		
15	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/б пустотные, ребристые 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.	<b>Ж/б панельные</b>  Кирпичные, Деревянные, <b>гипсобетонные</b>	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
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши,</b> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали,</b> из шифера, <u>воронки,</u> водосточные трубы, свесы, <u>парапет,</u> карнизы, ограждение, <u>люки,</u> <u>выхода</u> покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> Вентканалы, ДВК, <u>Испарители,</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, <u>Балконами,</u> кровля	В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется замена- 1 шт.
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <b>бетонные,</b> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	Требуется текущий ремонт ступенек при входе в подъезд №3
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках  В техподвалах   В мусорокамерах	В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии   В ограниченно-техническом состоянии	Восстановить бетонную стяжку полов в под. №1-10 Требуется замена 1 мусороприемного клапана под.№1(эт.№2,4) Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения

№ 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>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка  двери входа  двери на чердак  двери на кровлю  подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  в ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт: -под № 2,9  Требуется замена дверей 4 шт под.1,2,3,4,6,7,8,9,10  Требуется замена дверей 4 шт под.1,2,3,5,10  -  Требуется ремонт освещения в под.№9
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<u>Подъездные дороги,</u> <u>подходы к подъездам</u> <u>тротуары,</u> <u>деревья,</u> <u>кустарники,</u> ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется обрезка деревьев-5 шт рябин(между 9 и 10 подъездом)
			Г

**Выводы и предложения комиссии:**

**Требуется капитальный ремонт:** системы ЦО, ГВС, ХВС, замена трубопровода под аркой, электрощитовых, ремонт лифтового оборудования. фасада, теплоизоляции, отмостки.

**Текущий ремонт:** Требуется текущий ремонт ступенек при входе в подъезд №3, требуется ремонт мп швов в кв.№ 5, 192, 240, 244, 248, 296, 252, 249,142, 33, 131, 217, 277, 299, под. №7 темп.швов, требуется ремонт подъездных балконных козырьков под.№1,3,4,6,10, требуется косметический ремонт подъездов №2,9, требуется ремонт освещения лестничных клеток подъезда №9, требуется замена входных металлических дверей в под. №1,2,3,4,6,7,8,9,10, требуется восстановить бетонную стяжку полов в мусорокамерах под. №1-10, требуется замена дверей на металлические в подвал №3,7; требуется замена 2шт. мусороприемных клапанов в под.№1(2эт, 4эт), требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах, требуется установка 22 шт. металл. решеток на продуха, требуется замена дверей на металлические на чердак в под.№1,2,5,10, требуется замена



испарителя на чердаке- 1 шт., требуется восстановление облицовочной плитки — 64 м2. Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.

**Благоустройство:**

требуется ремонт уличного освещения, требуется обрезка деревьев-5 шт рябин(между 9 и 10 подъездом).

**Подписи:**

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

Члены комиссии:

инженер участка №7 \_\_\_\_\_  Бапилов А.Н.

мастер участка №7 \_\_\_\_\_  Голованова Т.В.

старшая по дому \_\_\_\_\_  Жаркова Л.Н.