

**АКТ  
ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 03 » марта 2021г.

Дом № 6 по бульвару Львовский Заволжского р-на г. Ульяновска.  
 Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область  
 Вид управления  
 Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

Год постройки: 1990  
 Материал стен: панели  
 Число этажей: 9  
 Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал  
 Наличие чердака (мансарды, мезонины) (жилых комнат, комнат в чердаке): нет  
 Количество подъездов: 4  
 Количество квартир: 144  
 Общая площадь (кв.м): 8341,60  
 Количество лифтов: 4  
 Количество мусоропроводов: 4  
 Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): отсутствует  
 Оборудовано ПЗУ: 4 под  
 Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и квартирах): 1

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:  
 председателя: Силантьева Е.С.  
 Инженера уч. № 7 ООО «Защита» Пронина Ю.А.  
 мастера участка №7 ООО «Защита»: Ивановой Н.Н.  
 Председатель совета МКД: Пищулина Р.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		
2.	Окна, продухи		
3.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	1) Розлив Ц.О. 2) Розлив ХВС 3) Канализация 4) Электрощитовая 5) ГВС 6) Кабельные сети		
7.	Влажность, затоплено,		

№ 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
	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		

№ 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		
2.	Двери металлические деревянные, запоры	в работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установка металлических заслонок на продуха в количестве 4 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.  Розлив ХВС  Розлив ГВС  Канализация  Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт, по тек ремонту замена вентилей ф 20 мм -15 шт,кран шаровый ф 50 мм-3шт(тепл) установка регулятора давления ЦО  Требуется капитальный ремонт. По текущему рем.требуется замена вентилей ф 32мм - 25шт, 25 мм- 5 шт, 15 мм- 20 шт. Требуется капитальный ремонт, по тек ремонту - замена вентилей ф 25 мм -5 шт,замена обратного клапана.  в 2018 году проведена замена трубопровода на системе водотведения в техподвале по статье капитальный ремонт,  требуется кап.ремонт
6.	Влажность Затопленность	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные ввoda через фундамент		
9.	Ливневая канализация	В -работоспособном состоянии	
10.	Системы вентиляции.	В работоспособном состоянии	Вент.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
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт теплоизоляции ЦО, ГВС, ХВС. по текущему ремонту -30 м/п
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС		
3.	Отопление	2	
4.	Система погодного регулирования	1	
5.	Электроснабжения	3	
6.	Электронное ТРЖ	1	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусев, каркасно-засыпные, кирпичные, <b>панельные</b> крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт по текущему ремонту - лестничные клетки под №3 , кв № 58,111,39- 109 м/п
413.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погребя		
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 установка металлических отливов 1-4 под
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт отмостки — 25 м2 с фасада под №1,2
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция		
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <b>монолитные ж/б</b> 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, <b>гипсобетонные</b>	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши,</b> по стальным косоурам	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
	наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.		
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<u>Рулонное покрытие</u> 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 Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля Молниезащита	В работоспособном состоянии               в ограниченно работоспособном состоянии	кап ремонт проведен в 2008 г. <b>требуется капитальный ремонт</b> по текущему ремонту 50 м2               требуется капитальный ремонт
<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	В ограниченно-работоспособном состоянии	Выполнить герметизацию оконных проемов в подъездах №№1-4 от затекания или замена на пластиковые.
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусоропровод      подъездное отопление   подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии   В ограниченно-работоспособном состоянии   В ограниченно-работоспособном состоянии   В работоспособном состоянии	наблюдаются отслоение масляной краски в подъезде № 1,2,3   Требуется восстановление водоснабжения, водоотведение, требуется ремонт бункеров в под № 1,2,3,4, замена мусорных клапанов в под № 2- 2 шт (этаж № 2,4)   требуется установка приборов отопления проектного варианта   замена почтовых ящиков под №1
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	требуется покраска МАФ, урн, скамеек, завоз песка
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары,	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт внутридворового проезда и тротуара, уличного освещения,

№ 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
	деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		требуется стрижка кустарника, покраска бортика, побелка деревьев  требуется капитальный ремонт

Выводы и предложения:

**Требуется капитальный ремонт :** системы ЦО, ГВС, ХВС, электрооборудования, фасада (межпанельных швов и окон), кровли, молниезащиты, лифтового оборудования.  
**Требуется текущий ремонт:** на системе ЦО - замена вентиля ф 20 мм -15 шт, крана шарового ф 50мм-3шт(тепл) установка регулятора давления ЦО, изоляция инженерных сетей -30 м/п. На системе ХВС - замена вентиля ф 32мм - 25шт, 25 мм- 5 шт, 15 мм- 20 шт, на системе ГВС замена вентиля ф 25 мм -5 шт, замена обратного клапана, ремонт отмостки — 25 м2(с фасада под№2), ремонт межпанельных швов на лестничных клетках в под №3, кв.58,111,39 - 100 м/п, ремонт подъездов-1,2,3, герметизация оконных проемов в подъездах №№1-4 от затекания или замена на пластиковые, бункеров, замена мусорных клапанов в под № 2- 2 шт (этаж № 2,4), установка металлических отливов на козырьках входов в подъезды1-4, установка решеток на продуха-4шт, установка приборов подъездного отопления проектного варианта, замена почтовых ящиков(1 под).  
**Благоустройство:** требуется капитальный ремонт внутридворового проезда, тротуара, уличного освещения,  
требуется стрижка кустарника, покраска бортика, побелка деревьев, покраска МАФ, урн, скамеек, завоз песка согласно протоколу голосования собственников.

Подписи:

председатель комиссии :

Инженер участка № 7 ООО «Защита»

Мастер участка № 7 ООО «Защита»

Председатель Совета МКД:

  
\_\_\_\_\_  
Силантьев Е.С.

  
\_\_\_\_\_  
Пронин Ю.А.

  
\_\_\_\_\_  
Иванова Н.Н.

  
\_\_\_\_\_  
Пищулина Р.И.