

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

«02» марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 3 Львовский бульвар

Вид управления

Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки -1989 \_\_\_\_\_
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 - 2 \_\_\_\_\_
7. Количество квартир- 72 \_\_\_\_\_
8. Общая площадь (кв.м)- **3840,16** \_\_\_\_\_
9. Количество лифтов- 2 \_\_\_\_\_
10. Количество мусоропроводов- 2 \_\_\_\_\_
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)- отсутствует \_\_\_\_\_
12. Оборудовано ПЗУ- 2 \_\_\_\_\_
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - нет \_\_\_\_\_

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя гл. инженера Силантьева Е.С. \_\_\_\_\_

и членов комиссии: инженера участка 7 ООО «Защита» Пронина Ю.А. \_\_\_\_\_

мастера участка №7 ООО «Защита»: Иванова Н.Н. \_\_\_\_\_

Председателя совета дома: Новокрещенова Н.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>ТЕХПОДВАЛ</b>			
	Фундамент, стены	В работоспособном состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется установка металлических заслонок на продуха -1 шт
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	Требуется ремонт приямка под №1
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив ЦО	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт по текущему ремонту требуется замена кранов шаровых ф50мм — 3 шт., установка регулятора давления
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. Ремонт по текущему ремонту замена обратного клапана, замена сборок ф25-3шт
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. Ремонт замена сборок ф32-3 шт

№ 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
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. Ремонт по текущему ремонту замена выпусков -22 мп
	Теплоизоляция	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт ЦО,ГВС,ХВС
	Электрошитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
3.	Инженерные ввoda через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		
<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	2	
6.	Электронное ТРЖ	1	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <b>панельные</b> крупногабаритные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление облиц. плитки — 20 кв.м
2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт, по текущему ремонту на лестничных клетках в под №1.2 — 150 м/п, кв.21,47,68,50,69.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется ремонт козырьков над квартирами № 33,34
4.	Построенные балконы, погреба	отсутствуют	
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
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 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
2.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
3.0 3.20	Отмостка	В работоспособном состоянии	
4.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
5.	Система вентиляции вытяжная	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 не оштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
	<u>Ж/бетонные марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
	<u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, молниеотвод ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В ограниченно работоспособном состоянии  в ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. По текущему ремонту -250м2(под.2)  Замена испарителя -1шт(1 подъезд)
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	

**ОКНА, ДВЕРИ**

№ 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.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии	Замена дверей в тамбуре под.1,2 на металлические утепленные с доводчиком
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак  кровлю  м/провод  подъездное освещение  подъездное отопление	В ограниченно-работоспособном состоянии    В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется : текущий ремонт подъездов № 1,2  замена двери на чердак 1, 2 подъездах  замена двери выхода на кровлю в подь. № 1, 2 на металлические утепленные. Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения ,установка дефлекторов -2 шт ремонт освещения с заменой на светодиодные светильники в под.№ 1,2  замена приборов отопления проектного варианта
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется установка МАФ, покраска урн, скамеек,
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик,  освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт тротуара - 50 м2 , ремонт проезжей части внутридворовой дороги- 100 м2 требуется капитальный ремонт тротуара и внутридворовой дороги требуется побелка деревьев и покраска бортика требуется капитальный ремонт уличного освещения

#### Выводы и предложения комиссии:

**Требуется капитальный ремонт:** кровли, системы ЦО, розлива ГВС, ХВС, водоотведения, теплоизоляции, электрощитовых, фасада, лифтового оборудования

**Требуется текущий ремонт:** кровли в подъезде № 2 — 250 м<sup>2</sup> , лестничных клеток в подъездах № 1,2, межпанельных швов на лестничных клетках и кв21,47,68,50,69. — 150 м/п, ремонт фасада, замена кранов шаровых на системе ЦО ф 50мм - 3 шт, установка регулятора давления, замена сборок ф25-3шт на ГВС, замена обратного клапана, замена сборок ф 32-3 шт на ХВС, замена выпусков канализации-22 м.п. испарителей-1шт(под№2) ,ремонт прямка(под 1), замена двери выхода на кровлю под 1,2, выхода на чердак(1,2 под), тамбурных дверей в подъездах № 1,2, установить дефлекторы на ствол мусоропровода- 2 шт, замена приборов отопления проектного варианта, ремонт освещения с заменой на светодиодные светильники в подъездах № 1,2, замена металлических заслонок на продуха -1 шт.

**Благоустройство и озеленение:**

**требуется капитальный ремонт тротуара и внутридворовой дороги, уличного освещения**

**Требуется установка МАФ, ремонт тротуара - 50 м<sup>2</sup>, ремонт проезжей части внутридворовой дороги- 100 м<sup>2</sup>, побелка деревьев и покраска бортика, согласно протоколу голосования собственников.**

**Подписи:**

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

Члены комиссии: инженер уч № 7 ООО «Защита» Пронин Ю.А. \_\_\_\_\_

мастер участка № 7 ООО «Защита» Иванова Н.Н. \_\_\_\_\_

Председатель Совета дома Новокрещенова Н.И. \_\_\_\_\_

