

**АКТ  
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 08 августа » 2023 г.

Дом № или строение (корпус) 19  
ул.(пер., пр., б-р) бр.Львовский  
Город, село г.Ульяновск район Ульяновская область  
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.Наличиеподвала (техподвал, техподполье) техподвал есть
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) есть
6. Количество подъездов 12
- 7.Количество квартир 428
- 8.Общая площадь (кв.м) 23222,17
- 9.Количество лифтов 12
- 10.Количество мусоропроводов 12
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления - системы нет
- 12.Оборудовано ПЗУ 12под -
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники(на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под№4 Парикмахерская

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя: гл.инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С

и членов комиссии (представителей собственников) \_\_\_\_\_

Инженера участка №7 Башилова А.Н.

Мастера по эксплуатации участка №7 Чичаевой Р.Г.

Председатель совета дома :Макаровой С.Н.  
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.                          | Хозсарай<br>Дощатые ограждения   |   |                        |
| 3.                          | Окна, продухи  |   |                        |
| 4.                          | Двери металлические<br>Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал. |   |                        |
| 5.                          | Транзитные инженерные  |   |                        |

| № 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  |
|------------------|---|--|---|
|                  | Сети, инженерные системы.   |  |   |
| 6.               | 1) Розлив Ц.О.<br>2) Розлив ХВС<br>3) Канализация<br>4) Электрощитовая<br>5) ГВС<br>6) 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                                   |  |   |
| <b>ТЕХПОДВАЛ</b> |   |  |   |
| 1.               | Фундамент, стены  | В работоспособном состоянии  |   |
| 2.               | Двери металлические<br>деревянные, запоры   | В работоспособном состоянии  |   |
| 3.               | Окна, продухи   | В -работоспособном состоянии   |   |
| 4.               | Инженерные сети   |  |   |
| 5.               | Ц.О.<br><br>ГВС<br><br>ХВС<br><br>Канализация: хозфекальная<br><br>ливневая<br><br>Электрощитовая ВРУ | В работоспособном состоянии<br><br>В работоспособном состоянии<br>В ограниченно-работоспособном состоянии<br><br>В работоспособном состоянии<br><br>В работоспособном состоянии<br><br>В ограниченно-работоспособном состоянии | Треб. кап. рем;<br><br><br><br><br><br>Требуется капитальный ремонт |
| 6.               | Влажность<br>Затоплённость  | \  |   |
| 7.               | Элеваторный узел  | -  |   |
| 8.               | Инженерные ввода через фундамент  | В работоспособном состоянии  |   |
| 9.               | Переключение ливнёвки в канализацию   |  |   |
| 10               | Приточно-вытяжная вентиляция  | 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            |
|--|---|---|-----------------------------------|
| 11   | Утепление инженерных сетей и перекрытий.  | В работоспособном состоянии,  |                                   |
| <b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b><br>(указать количество) |   |   |                                   |
| 1.   | ХВС   | 1   |                                   |
| 2.   | ГВС   | 2   |                                   |
| 3.   | Отопление   | 2   |                                   |
| 4.   | Газоснабжение   | -   |                                   |
| 5.   | Электроснабжения  | 9   |                                   |
| 6.   | Автоматизированная система погодного регулирования и электронный ТРЖ  | 2   |                                   |
| <b>СТЕНЫ</b>   |   |   |                                   |
| 1.   | Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки            | В работоспособном состоянии,  |                                   |
| 2.   | Промерзание через м/п швы стены сырые   | В ограниченно-работоспособном состоянии   | <u>Треб. кап. фасада</u>          |
| 3.   | Лоджии, балконы<br>Ограждение   |   |                                   |
| 4.   | Построенные балконы, погреба  |   |                                   |
| 5.   | Кирпичные пилоны  |   |                                   |
| 6.   | Штукатурка  |   |                                   |
| 7.   | Покраска, побелка наружных стен   | В работоспособном состоянии   |                                   |
| 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   | Треб. покраска под. №3,4,5,6,9,10 |
| 12.  | Карнизы, парапеты   |   |                                   |
| 13.  | Отмостка  | В ограниченно-работоспособном состоянии   | Требуется кап.ремонт              |
| 14.  | Цоколь  | В работоспособном состоянии   |                                   |
| <b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>  |   |   |                                   |
| 1.   | ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные не оштукатуренные, | 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  |
|---------------------|--|---|---|
|                     | деревянные оштукатуренные  |   |   |
| 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 наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.  | В работоспособном состоянии,  |   |
| <b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b> |  |   |   |
| 1.                  | <b>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали,</b> из шифера, воронки, водосточные трубы на тех.этаже свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, <b>выхода</b> покрытие из рубероида рубемаста<br><br>залитые мастикой <b>над машинным отделением</b> Вентканалы, ДВК, <b>Испарители,</b> Продуха, <b>слуховые окна</b> Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля<br><br><b>Молнезащита</b> | В ограниченно-работоспособном состоянии<br><br>В ограниченно-работоспособном состоянии<br><br>В работоспособном состоянии<br><br>работоспособном состоянии<br><br>В ограниченно-работоспособном состоянии | Треб. кап. рем.<br><br>замена дверей выхода на кровлю в под№. №1,3,5,9,10 на металлические<br><br>треб кап.рем.<br><br>обрыв заземляющего проводника в районе 2 этажа |
| <b>ПОЛЫ</b>         |  |   |   |
| 1.                  | Цементно-песчаные, <b>бетонные,</b> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.  | 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  |
|-------------------------------------|--|--|---|
| <b>ОКНА, ДВЕРИ</b>                  |  |  |   |
| 1.                                  | В квартирах<br><br>В л/клетках<br><br>В техподвалах  | В работоспособном состоянии,<br><br>В работоспособном состоянии  |   |
| <b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>            |  |  |   |
| 1.                                  | Покраска,<br>побелка,<br><br>двери входа:<br>двери: на чердак<br><br>кровлю<br><br>подъездное отопление<br><br>Мусорокамеры,<br>мусоропровод<br><br>эл.щитовые<br><br>подъездное освещение<br><br>почтовые ящики<br><br>доски объявлений | В ограниченно-работоспособном состоянии<br><br>В ограниченно-работоспособном состоянии<br><br>—<br><br>В ограниченно- работоспособном состоянии<br><br>В ограниченно-работоспособном состоянии<br><br>В ограниченно-работоспособном состоянии<br><br>В работоспособном состоянии<br><br>В ограниченно-работоспособном состоянии<br><br>В ограниченно- работоспособном состоянии<br><br>В работоспособном состоянии | Требуется текущий ремонт -под № 3,4,5,6,9,10<br><br>Требуется замена деревянных дверей на металлические под. №2,3,4,5,6,7,10<br><br>Требуется замена деревянных дверей на металлические под. №1,3,5,9,10<br><br>приборы ЦО заменить на КВ-20 под.№1-12<br><br>восстановить водоснабжение, водоотведение,<br><br>Требуется текущий ремонт -под № 3,4,5,6,9,10<br><br><u>требуется замена под №3,4,6,9,10</u> |
| <b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>                  |  |  |   |
| 1.                                  | Качели, горки<br>бельевые стойки, скамьи<br>иные сооружения  | В работоспособном состоянии<br><br>—   |   |
| <b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b> |  |  |   |
| 1.                                  | Подъездные дороги,<br>подходы к подъездам<br>тротуары,<br>деревья,<br>кустарники,<br>ограждение фасадов,<br>архитектурный облик,   | В -работоспособном состоянии<br><br>В работоспособном состоянии  | Т   |

| № 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 придомовой территории.                                   | В ограниченно-работоспособном состоянии   | замена светильников под.№1 торец, под. №1,4,5,10 |
|       |  | -   |  |

**Выводы и предложения:**

**Дом готов к эксплуатации в зимний период 2023-2024гг**

**Требуется капитальный ремонт:** кровли(протекает на чердак 1,4,5,6,7,8,9,11,12под), ХВС,электрощитовых, фасада, ремонт отмосток. лифтового оборудования, замена водосточной трубы на тех.этаже,замена уличных светильников под.№1,3,4,5,10

**По текущему ремонту:** текущий ремонт подъездов №5,6,9,10. Требуется текущий ремонт -подъездного освещения № 3,4,5,6,9,10, замена деревянных дверей на металлические выхода на кровлю: под.№1,3,5,9,10 на чердак под.№2,3,4,5,6,7,10,замена почтовых ящиков под№3,4,6,9,10, приборы ЦО заменить на КВ-20 под.№1-12, замена заземляющего проводника у молнезащиты под.№1 на уровне 2 этажа, замена деревянных дверей в щитовых под.№1,5,7,10, восстановить водоснабжение, водоотведение в мусорокамерах под.№1-12

**Благоустройство: по текущему ремонту:** замена светильников на придомовой территории согласно протокола голосования собственников.

Председатель комиссии: Силантьев Е.С.

Члены комиссии: Башилов А.Н.

Чичаева Р.Г.

Председатель совета дома Макарова С.Н.