

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 07 » августа –2023 г.

Дом № или строение (корпус) _____ 12 _____ проспект Ак.Филатова _____
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО « УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки -1988 _____
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 - 7 _____
- 7.Количество квартир- 253 _____
- 8.Общая площадь (кв.м)- 13743,75 _____
- 9.Количество лифтов- 7 _____
- 10.Количество мусоропроводов- 7 _____
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)- отсутствует _____
- 12.Оборудовано ПЗУ- 7 _____
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - под № 7 Парикмахерская _____

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя гл. инженера Силантьева Е.С. _____
и членов комиссии: инженера участка 7 Бапилова А.Н. _____
мастера по эксплуатации Ивановой Н..Н. _____
Председателя Совета дома Ларионовой О.Е. _____
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
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В работоспособном состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продуха	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт приямка (1,7 под)
4.	Инженерные сети		
5.	Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт

№ 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
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
	ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт ,
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.
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 капитальный ремонт ЦО.ГВС,ХВС
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление		
4.	Система погодного регулирования	1	
5.	Электроснабжения	5	
6.	Электронное ТРЖ	1	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облиц .плитки — 30кв.м(4,5 под)
2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется тек. ремонт балконных козырьков над квартирами №213,215,72 - 15 м2
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		

№ 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
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установка отливов в подъезде №7
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт в под. №1,5
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется кап.ремонт Требуется текущий ремонт-175 м2, примыканий 180 п./м,
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	Вент.канал в удовлетворит.состоянии
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки,	В ограниченно-работоспособном состоянии	выполнен капитальный ремонт в 2010 г. требуется капитальный ремонт

№ 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
	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 состоянии в ограниченно- работоспособном состоянии	Замена испарителей -4 шт
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах машинное отделение	В работоспособном состоянии В ограниченно- работоспособном состоянии	Замена окна в 1-7 под.-7 шт
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю в тамбуре м/провод подъездное освещение подъездное отопление	В ограниченно- работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии В — в ограниченно- работоспособном состоянии состоянии в работоспособном состоянии в нормативно-техническом состоянии	Требуется текущий ремонт подъездов № 1,5,наблюдается отслоение краски на стенах и потолках Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах (под.№1-7),замена дефлекторов. Требуется установка бункеров с 1 по 7 подъезды, замена двери в мусорокамеру 4 подъезд. Требуется забетонировать полы в мусорокамерах под.№1-7.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В ограниченно- работоспособном состоянии	требуется установка спортивных тренажеров.

№ 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
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт тротуаров -85 м2, ремонт подходов к подъездам . требуется капитальный ремонт внутридворовых проездов и тротуаров.

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт системы ЦО, системы ГВС, ХВС , водоотведения, электрощитовых, фасада, кровли, лифтового оборудования, отмостки.

Текущий ремонт: подъездов №1,5.

Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.

Требуется ремонт отмостки - 175 м2, примыканий отмостки к стене - 180 м/п.

Требуется ремонт козырьков над квартирами № 213,215,72- 15 м2.,требуется установка отливов в подъезде №7 .Установка бункеров с 1 по 7 подъезды, замена двери в мусорокамеру в 4 подъезде,замена испарителей-4 шт.

Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах (под.№1-7).

Требуется установка окон в машинном отделении в 1-7 под.-7 шт

Благоустройство: Требуется установка спортивных тренажеров, ямочный ремонт подходов к подъездам и бетонирование полов м/камерам, тротуаров- 85 м2.

Требуется капитальный ремонт тротуаров и внутридворовых проездов согласно протоколу голосования собственников.

Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Подписи:

Председатель комиссии: Силантьев Е.С. _____

Члены комиссии: инженер участка 7 Башилов А.Н. _____

мастер по эксплуатации Иванова Н.Н. _____

председатель Совета дома Ларионова О.Е. _____