

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 08 » августа 2023г.

Дом № или строение (корпус) 16 б-р Пензенский
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1989
2. Материал стен ж/бетон.
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - чердак
6. Количество подъездов 4
7. Количество квартир 147
8. Общая площадь (кв.м) 7803,14
9. Количество лифтов 4
10. Количество мусоропроводов 4
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления -системы нет

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя Е.С.Силантьева
и членов комиссии (представителей собственников) Инженера участка №7 Башилова А.Н.,
мастера по эксплуатации ж/ф Линкер В.И.
Председателя совета дома Куземиной О.Р.
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
ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
1.	Фундамент		
№ 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.	Хозсарай		

№ 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
	Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	а) Розлив Ц.О. б) Розлив ХВС в) Канализация г) Электрощитовая д) ГВС е) 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		

ТЕХПОДВАЛ

1.	Фундамент, стены		
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена дверей в подвал под.№4.
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установка решеток на продух.5шт.-500x500мм.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремо Требуется установка балансировочных клапанов-ф50-4шт.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется ремонт системы водоотведения в мусорокамерах подъезд 1,2,3,4.

№ 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
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
	Канализация	ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
	Подъездное отопление	ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена приборов отопления КВТ-20 -4шт подъезд №1,2,3,4.
	Электрощитовая ВРУ		Требуется капитальный ремонт
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел		
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	— В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена теплоизоляции сетей ЦО ХВС,ГВС.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	1	
3.	Отопление		
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	2	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	— В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы под.№1,2,3,4.	В ограниченно-работоспособном состоянии	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
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
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	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт -100м2
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные	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
	металлические ограждение перил, зазор между материалами.		
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<p>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода</p> <p>покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением</p> <p>Вентканалы, ДВК, Испарители,</p> <p>Продуха, слуховые окна</p> <p>Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>—</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт кровли.</p> <p>Требуется замена испарителей №4. замена подъезд</p> <p>Требуется замена слуховых окон на пластиковые под.№3,4. замена на</p>
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>—</p>	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	<p>В квартирах</p> <p>В л/клетках</p> <p>В техподвалах</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоян</p> <p>В работоспособном состоянии</p>	Требуется замена окон на пластиковые в подъездах № 3,4.
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка,	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
	двери входа	В работоспособном состоянии	Требуется замена входных дверей в подъезд утепленные под.1,2,3,4
	двери на чердак	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена дверей на чердак под.№1,2,3.
	кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена дверей на кровлю под.№1,2,3,4.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт дороги подходов к подъездам тротуаров Благоустройство:требуется ремонт освещения с заменой светильников-4шт.

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется капитальный ремонт ЦО, розлива ГВС,ХВС,Электрооборудования.

Требуется замена теплоизоляции сетей ЦО,ГВС,ХВС.

Требуется капитальный ремонт м/п швов, кровли.

Требуется текущий ремонт козырьков, м.п швов- 100м.п.Требуется замена окон в подъездах №3,4 на пластиковые ,требуется замена слухвых окон в под.№3,4 на пластиковые. Требуется ремонт отмостки - 100м2.

Требуется замена приборов подъездного отопления КВТ-20-4шт, под.№1,2,3,4

Требуется установка балансировочного клапана ф50 -4шт.


Требуется замена испарителей -3шт подъезд №2,3,4.

Требуется ремонт водоотведения в мусорокамерах подъезд №1,2,3,4.

Требуется ремонт уличного освещения с заменой светильников -4шт -согласно протоколам голосования собственников .


Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Подписи:

Председатель комиссии:  Е.С.Силантьев.

Члены комиссии:  А.Н.Башилов.

 В.И.Линкер

Председатель совета дома  О. Р. Куземина.