

**АКТ**  
**ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«1» августа 2023 г.

Дом № или строение (корпус) 12 проспект Созидателей  
Город Ульяновск \_\_\_\_\_ район Заволжский \_\_\_\_\_ 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.Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал -техподвал \_\_\_\_\_
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - \_\_\_\_\_
6. Количество подъездов - 8 \_\_\_\_\_
- 7.Количество квартир- 288 \_\_\_\_\_
- 8.Общая площадь (кв.м)-15659,88 \_\_\_\_\_
- 9.Количество лифтов- 8 \_\_\_\_\_
- 10.Количество мусоропроводов- 8 \_\_\_\_\_
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)- отсутствует \_\_\_\_\_
- 12.Оборудовано ПЗУ- 8 \_\_\_\_\_
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - под № 5 Парикмахерская

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя гл.инженер Силантьева Е.С. \_\_\_\_\_  
и членов комиссии: инженера участка 7 ООО «Защита»Башилова А.Н. \_\_\_\_\_  
мастера участка по эксплуатации: Ивановой Н.Н. \_\_\_\_\_  
Председателя Совета дома Шайдуллова Р.М. \_\_\_\_\_  
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> |                                                                    |                                                                                                             |                        |
| 1.               | Фундамент, стены                                                   | В нормативно-техническом состоянии                                                                          |                        |
| 2.               | Двери металлические<br>деревянные, запоры                          | В работоспособном состоянии                                                                                 |                        |
| 3.               | Окна, продуха                                                      | В работоспособном состоянии                                                                                 |                        |
| 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 по текущему ремонту ,ливневой канализации под.№1,2,3,5,6,7,8 чердак. |
|                                                                                                  | Электрощитовая ВРУ                                                                                         | В ограниченно-работоспособном состоянии                                                                     | требуется кап ремонт                                                                       |
| 6.                                                                                               | Влажность<br>Затопленность                                                                                 | В нормативно-техническом состоянии                                                                          |                                                                                            |
| 7.                                                                                               | Элеваторный узел                                                                                           | В ограниченно-работоспособном состоянии                                                                     |                                                                                            |
| 8.                                                                                               | Инженерные вводы через фундамент                                                                           |                                                                                                             |                                                                                            |
| 9.                                                                                               | Переключение ливнёвки в канализацию                                                                        |                                                                                                             |                                                                                            |
| 10.                                                                                              | Системы приточновытяжной вентиляции.                                                                       |                                                                                                             |                                                                                            |
| 11.                                                                                              | Утепление инженерных сетей и перекрытий.                                                                   | В ограниченно-работоспособном состоянии                                                                     | Требуется кап.ремонт.                                                                      |
| <b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b><br>(указать количество) |                                                                                                            |                                                                                                             |                                                                                            |
| 1.                                                                                               | ХВС                                                                                                        | 1                                                                                                           |                                                                                            |
| 2.                                                                                               | ГВС                                                                                                        | 2                                                                                                           |                                                                                            |
| 3.                                                                                               | Отопление                                                                                                  |                                                                                                             |                                                                                            |
| 4.                                                                                               | Газоснабжение                                                                                              |                                                                                                             |                                                                                            |
| 5.                                                                                               | Электроснабжения                                                                                           | 6                                                                                                           |                                                                                            |
| 6.                                                                                               | Атоматизированное погодное регулирование, элект. ТРЖ                                                       | 1                                                                                                           |                                                                                            |
| <b>СТЕНЫ</b>                                                                                     |                                                                                                            |                                                                                                             |                                                                                            |
| 1.                                                                                               | Щитовые, рубленые из брёвен, брусев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупногабаритные блоки | В ограниченно-работоспособном состоянии                                                                     | Восстановление облиц плитке — 30 кв.м                                                      |
| 2.                                                                                               | Промерзание через м/п швы                                                                                  | В ограниченно-работоспособном состоянии                                                                     | Требуется капитальный ремонт фасада<br>По текущему ремонту в кв №64,205,100,141-200 мп     |

| № 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<br>Ограждение                                                                                                                         | В ограниченно-работоспособном состоянии                                                                     | Требуется текущий ремонт.                                                      |
| 4.                  | Построенные балконы, погреб                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                                                |
| 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 ограниченно-работоспособном состоянии                                                                     | Требуется текущий ремонт (под №3,4,5,6,8).                                     |
| 12.                 | Карнизы, парапеты                                                                                                                                     | В работоспособном состоянии                                                                                 |                                                                                |
| 13.                 | Отмостка                                                                                                                                              | В ограниченно-работоспособном состоянии                                                                     | Требуется текущий ремонт- 150 кв.м,                                            |
| 14.                 | Цоколь                                                                                                                                                | В работоспособном состоянии                                                                                 |                                                                                |
| 15.                 | Вытяжная вентиляция                                                                                                                                   | В работоспособном состоянии                                                                                 | Вет.канал в удовлетворительном состоянии                                       |
| <b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>   |                                                                                                                                                       |                                                                                                             |                                                                                |
| 1.                  | ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> 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, <u>гипсобетонные</u>                                                                                            | В работоспособном состоянии                                                                                 |                                                                                |
| <b>ЛЕСТНИЦЫ</b>     |                                                                                                                                                       |                                                                                                             |                                                                                |
| 1.                  | <u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.                   | В работоспособном состоянии                                                                                 |                                                                                |
| <b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b> |                                                                                                                                                       |                                                                                                             |                                                                                |
| 1.                  | <u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы,                                                       | В ограниченно работоспособном состоянии                                                                     | Требуется капитальный ремонт установка колпаков на кровельных воронках — 16 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                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|       | свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода<br>покрытие из рубероида<br>рубемаста<br>залитые мастикой<br>над машинным отделением<br>Вентканалы, ДВК,<br>Испарители,<br>Продуха, слуховые окна<br>Чердака, над лоджиями,<br>Балконами, кровля<br>молниезащита | <p style="text-align: center;"><u>В ограниченно-работоспособном состоянии</u></p>                           | <p style="text-align: center;">Замена испарителей -8 шт</p> |

### ПОЛЫ

|    |                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Цементно-песчаные, <b>бетонные</b> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования. | <p style="text-align: center;">В ограниченно-работоспособном состоянии</p> | Требуется ремонт ступенек при входе в подъезды №2,5,6,8. Бетонирование подхода к подъезду №3-6 м2 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ОКНА, ДВЕРИ

|    |                                                                                     |                                                                            |                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | В квартирах<br>В л/клетках<br><br>В техподвалах<br>в тамбур<br>В машинное отделение | <p style="text-align: center;">В ограниченно работоспособном состоянии</p> | Требуется замена окон на пластиковые (5,6 под)<br><br>Замена домофонных дверей под № 1-8.<br><br>замена дверей в тамбуре-под. № 1,3,4,5,6,7 8<br>Установка окон в 1,2 под. |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

|    |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Покраска,<br>побелка,<br>двери входа<br>двери на чердак<br>кровлю<br><br>м/провод<br><br><br>подъездное отопление<br><br><br>подъездное освещение<br><br>почтовые ящики | <p style="text-align: center;">В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p style="text-align: center;">В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p style="text-align: center;">В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p style="text-align: center;">В ограниченно-работоспособном состоянии</p> | Требуется текущий ремонт - под № 3,4,5,6,8 под.<br><br>Замена двери на тех.этаж с 1 по 8 под., двери на кровлю 1,2,4,5,6,7,8 под. Двери в машинное отделение с 1 по 8 подъезд<br><br>Требуется восстановление водоснабжения, водоотведение в мусорокамерах (под.№1-8)..Требуется установка дефлекторов 8 шт, замена мусоропроводных клапанов -3 шт.( 8 под между 3 и 4 этажами, между 1 и 2 этажами), 3 под. между 7/8 эт. требуется замена приборов отопления на проектный вариант(1-8 под)<br><br>требуется ремонт освещения в под № 4,5 с заменой на светодиодные светильники замена почтовых ящиков в подъездах № 4,8 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### МАЛЫЕ ФОРМЫ

| № 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.                                  | Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.                                                                                        | В работоспособном состоянии                                                                                 | Требуется замена скамеек, урн- 3 шт. Требуется установка новой спортивной площадки.                                                                          |
| <b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b> |                                                                                                                                                 |                                                                                                             |                                                                                                                                                              |
| 1.                                  | Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории. | В ограниченно- работоспособном состоянии                                                                    | требуется капитальный ремонт внутривортовых проездов и тротуаров .<br><br>Требуется обрезка деревьев.<br><br>требуется капитальный ремонт уличного освещения |

#### Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт: крыши, , системы ЦО, системы ГВС, ХВС , канализации, теплоизоляции ,электропитовых, фасада, лифтового оборудования.

Текущий ремонт: по текущему ремонту ,ливневой канализации под. №1,2,3,5,6,7,8 чердак, замена приборов отопления проектного варианта(1-8 под.).Замена испарителей-8шт.

Требуется ремонт подъездного освещения в под № 4,5 с заменой на светодиодные светильники. Ремонт отмосток, межпанельных швов в кв № 64,205,100,141-200 м/п, Замена мусороприемных клапанов -3шт. ( 8 под между 3 и 4 этажами, между 1 и 2 этажами;3 под.7/8 эт).

Требуется замена окон на пластиковые (5,6.под.) , ремонт подъездов№3,4,5,6,8 Замена двери на тех.этаж с 1 по 8 подъезды, двери на кровлю1,2,4,5,6,7,8 под. двери в машинное отделение с 1 по 8 подъезды, дверей в тамбуре 1,3,4,5,6,7, 8 подъезды , замена домофонных дверей под№1-8.

Требуется установка колпаков на кровельных воронках — 16 шт.дефлекторов 8 шт. Замена почтовых ящиков в подъездах № 4,8.

Требуется восстановление водоотведения, водоснабжения в мусорокамерах (под.№1-8).

Требуется ремонт ступенек при входе в подъезды №2,5,6,8.бетонирование подхода к подъезду №3 (6 м2).

Требуется установка окон в машинном отделении в 1,2 подъездах.

**Благоустройство и озеленение:**


**требуется капитальный ремонт внутридворовых проездов и тротуаров, уличного освещения.**


**По текущему ремонту обрезка деревьев, замена урн-3шт, замена скамеек. Требуется установка новой спортивной площадки.**


**Дом к эксплуатации в зимний период готов.**

**Подписи:**

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

Члены комиссии: инженер участка 7 ООО «Защита» Башилов А.Н.  \_\_\_\_\_

Мастер по эксплуатации: Иванова Н..Н.  \_\_\_\_\_

Председатель Совета дома Шайдуллов Р.М.  \_\_\_\_\_