

**АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«03» августа 2023 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 : системы нет
- 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 Башилова А.Н. _____

мастера по эксплуатации :Ивановой Н.Н. _____

Председателя совета дома: Киселева Г.Г. _____

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, приямки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт приямка под № 1,2.
4.	Инженерные сети		
5.	ЦО	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт требуется установка регулятора давления.
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. Ремонт
	ХВС	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
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
	Теплоизоляция	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
	Электрошитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
6.	Влажность Заотплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.
8.	Инженерные вводы через фундамент	—	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы вентиляций.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление		
4.	Система погодного регулирования	1	
5.	Электроснабжения	2	
6.	Электронное ТРЖ	1	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление облиц. плитки — 20 кв.м
	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт, по текущему ремонту на лестничных клетках в под № 9,17 - 60 м/п.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт козырьков над квартирами № 33,34.
04.0 8.21	Построенные балконы, погреба	отсутствуют	
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		Требуется покраска гидроизоляционной краской фасад кв.№52-21 м2
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	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
13.0 8.20	Отмостка	В ограниченно- -работоспособном состоянии	Требуется кап.ремонт
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Система вентиляции	В работоспособном состоянии	Вент.канал в удовл.состоянии
ПЕРЕКРЫТИЕ			
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		
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, 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 работоспособном состоянии в ограниченно- работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Кап.ремонт в 2021г. Замена испарителя-1 шт(1под)
ПОЛЫ			
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 работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа на кровлю двери на чердак м/провод подъездное освещение подъездное отопление	В работоспособном состоянии в ограниченно-работоспособном состоянии в работоспособном состоянии в ограниченно-работоспособном состоянии	замена двери выхода на чердак-1,2 под., дверь в электрощитовую 1 шт.(2 под.) Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах под.№1,2. Замена клапана -1 под.(7 эт.) замена приборов отопления проектного варианта под.№1,2.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется установка МАФ, замена урны-2шт, скамеек-2 шт.
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт тротуара и внутридворовой дороги. Требуется ремонт тротуара - 50 м2 , ремонт проезжей части внутридворовой дороги- 100 м2. Требуется капитальный ремонт уличного освещения.

Выводы и предложения комиссии:

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

Требуется текущий ремонт:

Требуется ремонт межпанельных швов в кв.9,17 — 60 м/п.

На системе ЦО по текущему ремонту требуется установка регулятора давления. Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов.

Требуется ремонт козырьков в кв.№33,34. Требуется замена двери выхода на чердак в под № 1,2 - 2 шт, замена дверей в электрощитовую(2 под). Требуется замена приборов отопления на проектный вариант под.№1,2, замена испарителя-1 шт(1под). Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах под.№1,2. Требуется ремонт приямка под № 1,2, ремонт отмостки. Замена мусороприемного клапана -1 под.7 этаж.

Требуется покраска гидроизоляционной краской фасад кв.№52-21 м2

Благоустройство и озеленение:

Благоустройство и озеленение:

требуется капитальный ремонт тротуара и внутридворовой дороги, уличного освещения.

Требуется установка МАФ, замена урны-2 шт, замена скамеек -2 шт. Ремонт тротуара - 50 м2 , ремонт проезжей части внутридворовой дороги- 100 м2, согласно протоколу голосования собственников.

Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Подписи:

Председатель комиссии: Силантьев Е.С. _____

Члены комиссии: Башилов А.Н. _____

Иванова Н.Н. _____

Председатель совета дома: Киселева Г.Г. _____