

**АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 15 » августа 2023 г.

Дом № или строение (корпус) д. №36
ул.(пер., пр., б-р) ул.Гвардейская
Город, Димитровград район Ульяновская область
Вид управления Управляющая компания
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «11Микрорайон»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1988
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (кв.м.)(техподвал, техподполье) 773,8
5. Наличие чердака(кв.м.) (жилых комнат в чердаке) 773,8
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 143 Общая площадь(кв.м.) 4916,83
8. Общая площадь (кв.м) 7578,73
9. Количество лифтов 1
10. Количество мусоропроводов 1
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) НЕТ
12. Оборудовано ПЗУ НЕТ
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) имеется 14,3

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

Председателя : Технический директор
ООО «11Микрорайон» : Шаталюк А.Е.

и членов комиссии: Начальник участка: Гулямова В. В.

Начальник ВДО: Гулямов Т.И.

Мастер: Перегоненко Т.Г.

Председатель МКД: Соколов Л.И.

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	Разрушений не обнаружено	Ремонт не требуется
2	Окна, продухи	Состояние удовлетворительное	Ремонт не требуется
3	Двери металлические, входы в подвал.	Состояние удовлетворительное. Част.разрушена кирпич.кладка ограждений входа	требуется утепление двери Ремонт по согласованию с собственниками
4	Транзитные инженерные	отсутствует	

№ 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.		
5	1) Розлив Ц.О. 2) Розлив ХВС 3) Канализация 4) Электрощитовая 5) ГВС	частично износ теплоизоляции износ канализационных труб частично износ теплоизоляции	требуется восстановление требуется замена по согласованию с собственниками требуется восстановление
6	Влажность, затоплено, состояние полов.	периодическое затопление подвала канализационными отходами	требуется замена лежака на пластик, с увеличением диаметра -200мм
7	Элеваторный узел, водомерный узел	элеваторный узел выведен из работы 11 лет назад	определиться в его необходимости
8	Ввод инженерных сетей через фундамент	отсутствует	
9	Входа в подвал, запоры, пристрой.	Частичные разрушения кладки ограждения входов в подвал	Ремонт по согласованию с собственниками, утеплить дверь в подвал. утеплить кв.4 по периметру из подвала
10	Электропроводка, светильники в подвале	Электро.проводка в подвале не соответствует ПЭУ	требуется монтаж новой проводки, Ремонт по согласованию с собственниками
11	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого	отсутствует	
12	1)Электрощитовая, ВРУ, (находится на первом этаже МКД, рядом с квартирой №9) 2)Кабельные сети	подъездные групповые распределительные эл.щиты требуют уборки от грязи и мусора. На некоторых автоматических 3х фазных выключателях, модель АЕ2056 отсутствуют проектные защитные экраны, ручки-клавиши пакетных выключателей(вновь установленных) перевернуты вверх ногами и указывающей частью неправильно направлены к надписям «ВКЛ», «ОТКЛ» Кабельные сети и провода проложены с нарушениями ПЭУ,	Требуется провести уборку, чистку групповых эл.щитов. Ручки- клавиши пакетных выключателей выставить в правильное положение, установить недостающие защитные экраны 3х фазных автоматических выключателей в эл.щитах 1го этажа. по согласованию с собственниками требуется закрепить, связать в пучки, обозначить, по согласованию с собственниками

ТЕХПОДВАЛ

1.	Фундамент, стены		
2.	Двери металлические деревянные, запоры		
3.	Окна, продухи		
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС Канализация Электрощитовая ВРУ		
6.	Влажность		

№ 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
	Затоплённость		
7.	Элеваторный узел		
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ(указать количество)**

1.	ХВС	1	
2.	ГВС	Отсутствуют	
3.	Отопление	1	
4.	Газоснабжение	Отсутствуют	
5.	Электроснабжения	Отсутствуют	

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, <u>кирпичные</u> , панельные крупноразмерные блоки	Имеются волосяные трещины	Ведется наблюдение
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв	Промерзание кв. №4 . течи не выявлено	утепление стены проведено за счет средств кв.№4 ремонт не требуется
3.	Лоджии, <u>балконы</u> <u>эвакуационные</u> <u>Ограждение</u>	Частич. разрушение кирп.кладки- левое и правое крыло	Ремонт по согласованию с собственниками
4.	Построенные балконы, погреба	Отсутствует	
5.	Кирпичные пилоны	Дефекты не выявлены	Ремонт не требуется
6.	Штукатурка	отсутствует	
7.	Покраска, побелка	отсутствует	
8.	Стянуты стены металлическими обоями	отсутствует	
9.	Трещины в стенах, пилонах	Дефектов не выявлено	Ремонт не требуется
10.	Навесы, <u>входы в подьезды</u>	Состояние удовлетворительное	Ремонт не требуется
11.	Стены машинных отделений	разрушение побелки и окраски, частичное разрушение кирпичной кладки стены машинного отделения.	требуется косметический ремонт маш. отделения, ремонт входной двери и окна. Ремонт по согласованию с собственниками
12.	Карнизы, <u>парапеты</u>	частичное разрушение парапета левого (южного) крыла кровли	Ремонт по согласованию с собственниками
13.	Отмостка	Есть частич.разруш. асфальт. покрытия, трещ., осадка грунта	Ремонт по согласованию с собственниками

№ 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
14.	Цоколь	Част.разрушена облиц.плитка,им.трещины	Ремонт по согласованию с собственниками
15.	Вытяжная вентиляция	Отсутствие тяги в некоторых кв-рах	Ремонт по мере необходимости

ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	Ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные оштукатуренные, деревянные оштукатуренные	Состояние удовлетворительное. При осмотре нарушений не выявлено	Ремонт не требуется
2.	Выполнено усиление инженерные системы	отсутствуют	
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие	отсутствуют	

ПЕРЕГОРОДКИ

1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	Состояние удовлетворительное, дефекты не выявлены	Ремонт не требуется
----	---	---	---------------------

ЛЕСТНИЦЫ

1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные, <u>металлические ограждение перил</u> , зазор между материалами.	частичное отсутствие металлического ограждения	требуется Ремонт по согласованию с собственниками
----	---	--	---

КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание</u> из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, <u>парапет</u> , карнизы, ограждение, люки,выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, <u>слуховые окна Чердака</u> , над лоджиями, Балконами, кровля	частичное отслоение рулонного покрытия, частичное разрушение внутренней части парапета — левое крыло кровли Течь с козырька балкона кв.136 в кв.120	Ремонт по согласованию с собственниками за счет средств фонда кап.ремонта Ремонт по согласованию с собственниками
----	--	--	--

ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, <u>керамическая плитка</u> , дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	Состояние удовлетворительное	требуется точечный ремонт в холлах и коридорах , после согласования с собственниками
----	---	------------------------------	--

№ 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
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В л/клетках В техподвалах	окна деревянные, на рамах с наружной стороны потрескалась краска и частично отстала	требуется ремонт после согласования с собственниками
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак, кровлю	частичное отслоение краски на стенах, следы протечек на потолке	требуется ремонт по согласованию с собственниками
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки, песочница бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	выявлен частичный износ подшипника на качелях	требуется замена подшипника

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	<u>Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.</u>	Имеются выбоины на проезжей части дороги, частичное разрушение плит на тротуаре и бордюра. имеются сухие ветки и аварийные деревья	Требуется проведение ямочного ремонта и ремонт тротуара, предложено собственникам-не принято, выполнение после согласования с собственниками провести спил сухих веток и аварийных деревьев, после согласования с собственниками
----	--	---	---

Выводы и предложения комиссии:

На основании результатов осмотра, комиссия предлагает произвести план мероприятий согласно результатам акта осеннего осмотра.

Подписи:

Председатель комиссии: Шаталюк А. Е. /Шаталюк А. Е./технический директор

Члены комиссии: В. В. Гулямова /Гулямова В. В./начальник участка

Т.И. Гулямов /Гулямов Т.И./начальник участка ВДО

Т.Г. Перегоненко /Перегоненко Т.Г./мастер

Председатель МКД Л.И. Соколов /Соколов Л.И./

15.08.2023 г.