

# АКТ ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

15 августа 2024

Дом № или строение  
Ул.  
Город, село  
Вид управления

8-а  
Королева  
Димитровград, Ульяновская обл.  
ООО "УК Соцгород"

## Общие сведения по строению

1	Год постройки		1979
2	Материал стен	кирпич	
3	Число этажей	девять	
4	Наличие подвала	подвал	
5	Наличие чердака	Тех.этаж	
6	Количество подъездов	четыре	
7	Количество квартир	126	
8	Общая площадь (кв.м.)	7369,81	
9	Количество лифтов	четыре	
10	Количество мусоропроводов	четыре	
11	Оборудовано пож. Рукавами, стволами, пож.ящиками	нет	
12	Оборудовано домофонами	четыре	
13	Наличие аренд. Помещений	нет	

Комиссия в составе:

Председатель:

Члены комиссии:

*начальник отдела ПТО Королева И.Г.  
инженер ПТО Бурмистров И.Ю.  
техник Комаров И.А.*

*Председатель совета дома*

Полуэктова Н.В.

Результаты осмотра здания			Решение о принятии мер	Срок проведения работ
Наименование конструкций оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причина его возникновения			
<b>1. ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>				
1.1.	Фундамент	Удовлетворительное		
1.2.	Окна	Нет		
1.3.	Ограждения	Нет		
1.4.	Приямки	Нет		
1.5.	Двери металлические	Удовлетворительное		
1.6.	Двери деревянные	Нет		
1.7.	Входы в подвал, запорные устройства	Удовлетворительное		
1.8.	Пристрой	Нет		

1.9.	Влажность	Слив воды в песчаный пол подвала. Конденсат, коррозия арматуры	Монтаж шлангов на краны обратных стояков. Устранять протечки трубопроводов.	
1.10.	Затопленность	нет		
1.11.	Электропроводка, светильники	Недостаточное освещение, частично нет выключателей, патронов, ламп освещения.	Замена выключателей, патронов, ламп накаливания, установка светильников с датчиками движения.	
1.12	Провода арендаторов.	Провисают провода		
<b>2. ТЕХПОДВАЛ</b>				
2.1	Фундамент			
2.2	Стены			
2.3	Вход в подвал			
2.4	Двери металлические			
2.5	Двери деревянные			
2.6	Запоры			
2.7	Пристрой			
2.8	Окна			
2.9	Продуха			
2.10	Инженерные системы	Мокрые пятна на полу подвального помещения из-за слива теплоносителя из инженерных систем в песчаный пол подвала. Коррозия труб. Нарушена теплоизоляция. Трубы после ремонта не покрываются антикоррозионным составом.	Монтаж шлангов на краны обратных стояков. Устранять протечки трубопроводов. Восстановление изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; Покрытие труб антикоррозионными составами.	
2.11	ЦО	Слив из инженерных систем в песчаный пол подвала. Коррозия труб. Нарушена теплоизоляция. Трубы после ремонта не покрываются антикоррозионным составом.	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления. Балансировка системы отопления. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; Покрытие труб антикоррозионными составами.	

2.12	ХВС и ГВС	Слив из инженерных систем в песчаный пол подвала. Замена запорной арматуры ХВС. Коррозия труб. Нарушена теплоизоляция. Трубы после ремонта не покрываются антикоррозионным составом.	Замена запорной арматуры ХВС. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; Покрытие труб антикоррозионными составами.	
2.13	Канализация	Удовлетворительное.		
2.14	Электрощитовая	Удовлетворительное		
2.15	Кабельные сети	Удовлетворительное		
2.16	Влажность стен и перекрытий	Конденсат, коррозия арматуры на трубах.	Восстановить гидроизоляцию и устранять протечки трубопроводов.	
2.17	Затопленность	Наблюдается размыв и увлажнение грунта. При ремонтных работах ГВС и ХВС сливается на песчаный пол. оснований.		
2.18	Элеваторный узел	Нет		
2.19	Вентиляция естественная	Вентиляция более чем у 50% квартир не работает.	Составить план восстановления вентиляции в квартирах дома.	
2.20	Утепление инженерных систем	На участках после ремонта не восстановлена теплоизоляция.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;	
<b>3. НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА</b>				
3.1	ХВС	Да		
3.2	ГВС	Да		
3.3	Отопление	Да		
3.4	Газоснабжение	Нет		
3.5	Электроснабжение	Да		
<b>4. СТЕНЫ И ФАСАДЫ</b>				
4.1.	Щитовые			
4.2.	Рубл-е из бревен			
4.3.	Рубл-е избрусьев			
4.4.	Каркасно-засыпные			
4.5	Кирпичные	Да		
4.6.	Панельные			
4.7.	Крупноразм.блоки			
4.8	Промерзание через м/п ш	Нет		
4.9	Лоджии	Удовлетворительное		
4.10	Балконы	Нет		

4.11	Ограждения	Нет		
4.12	Пристроен. лоджии	Нет		
4.13	Пристроен. Погреб	Под балконом первой квартиры возведен погреб. В этом месте наблюдается просадка грунта и нарушена целостность кладки цоколя.	Погреб возведен самовольно без разрешения администрации и согласия соседей. УК обязать собственников квартиры №1 получить разрешение администрации и согласие соседей на обустройство погреба, устранить просадку грунта и восстановить прежний вид кладки цоколя из средств собственников первой квартиры..	
4.14	Штукатурка	Трещины на наружных стенах тамбуров.		
4.15	Покраска	Удовлетворительное		
4.16	Побелка	Удовлетворительное		
4.17	Трещины в стенах	Трещины по фасаду дома и на стенах тамбуров.	Поставить маячки в четырех подъездах в соответствии с нормативными требованиями.	
4.18	Навесы	Нет		
4.19	Входные козырьки	Нет		
4.20	Крыльцо	Разрушение бетонного покрытия крыльца и ступенек	Ремонт бетонного покрытия и ступенек крыльца	
4.21	Карнизы			
4.22	Парапеты.	Удовлетворительное		
4.23	Отмостка	Щели между отмосткой и стеной дома. Водоотводные лотки короткие.	Загерметизировать щели между отмосткой и стеной дома. Удлинить водоотводные лотки по периметру дома.	
4.24	Цоколь	Нарушена кладка цоколя в районе первой квартиры.	Поврежденные места цоколя заделать. Устранить просадку грунта и восстановить прежний вид кладки цоколя из средств собственников первой квартиры..	
	<b>5. ПЕРЕКРЫТИЯ</b>			
5.1	Железобетонные	Удовлетворительное		
5.2	Деревянные	Нет		
	<b>6. КРЫШИ. КРОВЛЯ</b>			



6.1	Мягкая	Удовлетворительное		
6.6	Водосточные трубы	Удовлетворительное		
6.7	Воронки	Удовлетворительное		
6.8	Парапеты	Удовлетворительное		
6.9	Карнизы			
6.10	Ограждения	Удовлетворительное		
6.11	Люки, входы на кровлю			
6.12	ДВК	Вентиляция в жилых помещений нарушена	Замеры тяги проверять во всех квартирах. Подготовить предложения по восстановлению тяги в квартирах собственников.	
6.13	ВК			
6.14	Вентиляционные шахты			
6.15	Слуховые окна	Удовлетворительное		
6.16	Козырьки над лоджиями	Удовлетворительное		
<b>7. ПОЛЫ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
7.1	Бетонные	Удовлетворительное		
7.2.	Керам-я плитка			
7.3.	Дощатые			
7.4.	ДСП			
7.5	ДВП			
7.6	Линолеум			
<b>8. ОКНА И ДВЕРИ</b>				
8.1	Окна лестничных клеток	Удовлетворительное		
8.2	Двери в подъезд	Удовлетворительное		
8.3	Двери на чердак	Удовлетворительное		
8.4	Двери в мусорокамеры	Удовлетворительное		
<b>9. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>				
9.1	Покраска	Удовлетворительное		
9.2	Побелка	Удовлетворительное		
<b>10. МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>				
10.1	Качели	Удовлетворительное		
10.2	Горки			
10.3	Бельевые стойки	Удовлетворительное		
10.4	Скамьи	Удовлетворительное		
10.5	Спортивные сооружения	Нет		
<b>11. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>				
11.1	Подъездные дороги	Нарушено покрытие	Ремонт дорожного полотна	
11.2	Подходы к подъездам	Нарушено покрытие крыльца. Выбоины и обратные уклоны.	Ремонт асфальтного покрытия у крыльца подъездов и мусорокамер. Устранить выбоины и обратные уклоны.	
11.13	Абонентские почтовые ящики	Удовлетворительное		
11.4	Тротуары	Разрушение плитки	Выровнять плитку тротуаров.	

11.15	Деревья	Имеются сухие деревья.	Спил сухих деревьев	
11.6.	Кустарники	Удовлетворительное		
11.7	Ограждения	Удовлетворительное		
11.8	Эл-ты освещения	Удовлетворительное		
<b>12. САНИТАРНОЕ СОСТОЯНИЕ</b>				
12.1	Дератизация	В мусорокамерах тараканы, в подвале - блохи, тараканы.	Приводить обработки мусорокамер и подвала в мае, июне, июле, августе, сентябре.	
12.2	Дезинсекция			
12.3.	Содержание подвалов и чердаков	В подвале тараканы, блохи, .	Сменить подрядную организацию , так как обработки проводятся, а тараканы и блохи не уничтожаются.	
<b>13. МУСОРОКАМЕРЫ</b>				
13.1	Состояние мусорокамер	Удовлетворительное		
<b>14 НАСОСНАЯ</b>				
14.1.	Насосная, расположенная в помещении "Орбита".	Помещение завалено различного рода мусором, отсутствует освещение, 2 "родных" насоса неисправны, насос малой мощности возможно работает. О существовании данного имущества никто не знает.	Повторно. Подпитывающие насосы по проекту установлены в помещении "Орбита". В отопительном сезоне . дом обогревался нормально и необходимости включения насосов не было. Отказываться от помещения и насосов нецелесообразно.	
<b>Выводы и предложения:</b>				
<b>1. Инженерные системы</b>				
1.1.Промывка трубопроводов и стояков системы отопления				
1.2. Замена отсечных кранов и кранов-спускников инженерных сетей дома при аварийных ситуациях.				
1.3. Монтаж шлангов на краны обратных стояков для устранения слива теплоносителя на пол подвала.				
1.4. Ремонт и восстановление изоляции трубопроводов после ремонта в подвальном помещении				
1.5. Покрытие труб антикоррозионными составами.				
<b>2. Система электроснабжения</b>				
2.1.Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы, установка светильников с датчиками движения				
2.2. Замена выключателей, патронов, ламп накаливания в подвальном помещении				
<b>3. Крыша, стены и фасад</b>				
3.1. Загерметизировать щели между отмосткой и стеной дома. Удлинить водоотводные лотки по периметру дома.				



	3.2. Обязать собственников первой квартиры получить разрешение компетентных органов и согласие соседей на обустройство погреба, устранить просадку грунта и восстановить прежний вид кладки цоколя из средств собственников 1 квартиры, так как погреб, оборудованный под лоджией первой квартиры, возведен самовольно	
	<b>4. Вентиляция.</b>	
	4.1. Замеры тяги проверяются не во всех квартирах. Подготовить предложения по восстановлению тяги в квартирах собственников	
	<b>5. Благоприятные условия проживания</b>	
	5.1. Установка систем видеонаблюдения в подъездах и на фасаде дома. (Воровство, поломки имущества на улице или внутри помещений, расклейка объявлений, нападения на жителей дома, драки у подъезда и внутри дома, посторонние на чердаках и в подвалах.	
	<b>6. Комфортная среда</b>	
	6.1. Увеличение ширины проезжей части дороги на придомовой территории дома.	
	6.2. Ямочный ремонт дорожного покрытия	
	6.3. Ремонт выбоин и устранение уклона бетонного покрытия в сторону входной двери возле второго и третьего подъездов.	
	6.4. Выровнять и частично заменить разрушенную плитку у входов в подъезды.	
	6.5. Подготовить предложения по обустройству автопарковки на придомовой территории со стороны 1 подъезда.	
	<b>7. Благоустройство и озеленение</b>	
	7.1. Спил сухих деревьев.	
	7.2. Приобрести и установить детскую игровую площадку.	
	7.3. Завоз песка.	
	7.4. Провести посадку молодых деревьев.	
	7.5. Покраска дверей, скамеек, малых форм, ограждений.	
	<b>8. Санитарное состояние</b>	
	8.1. Обработка мусорокамер и подвала от тараканов, блох и мышей по графику и регулярно: в мае, июне, июле, августе, сентябре.	
	8.2. Сменить подрядную организацию по дератизации и дезинсекции помещений дома, так как проводимые ранее санитарные обработки малоэффективны. Блохи и тараканы не уничтожаются.	
	<b>Повторно.</b> Подпитывающие насосы, которые по проекту установлены в помещении "Орбита", не используются. В отопительных сезонах необходимости включения насосов не было. Решить вопрос с помещением в ТЦ "Орбита" и устаревшим оборудованием.	

Председатель:  
Члены комиссии:

*Филиппов И. Г. М.П.*  
*Бурмистров И. Ю. М.П.*  
*Володарский А. В. М.П.*

\_\_\_\_\_  
Полуэктова Н.В. *Полуэктова*

