

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

"6" августа 2024 г.

Дом № или строение (корпус) 4 проспект Ак.Филатова
Город Ульяновск _____ район Заволжский _____ Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «Защита» _____

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 - 7 _____
- 7.Количество квартир- 252 _____
- 8.Общая площадь (кв.м)-13728,84 _____
- 9.Количество лифтов- 7 _____
- 10.Количество мусоропроводов- 7 _____
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)-
отсутствует _____
- 12.Оборудовано ПЗУ- 7 _____
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на
1-х этажах, цокольной части и в квартирах) - под № 4 Ремонт обуви.

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:
председателя гл.инженера УК «Жилстройсервис» Силантьева Е.С.
и членов комиссии: инженера участок 7 Башилова А.Н.
Мастера по эксплуатации: Ивановой Н.Н.
Председателя Совета МКД: Мартыновой В.П.
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 нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт Замена стояков отопления кв 73-

№ 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	105(зал+спальня). требуется кап. ремонт
	ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап.ремонт
	Канализация	В ограниченно работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт,по текущему ремонту -под №1-30 мп.
	Ливневая канализация	в ограниченно-работоспособном состоянии	требуется кап. ремонт
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется кап.ремонт
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вввода через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии	
10.	Системы вентиляций.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется кап. ремонт ЦО,ГВС,ХВС.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ			
(указать количество)			
1.	ХВС	в кол-ве 1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление		
4.	Система погодного регулирования	1	
5.	Электроснабжения	5	
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 — 25 кв.м(1,7 под)
...2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт фасада.(Имеется решение суда по капитальному ремонту межпанельных швов от 10.01.2013г) По текущему ремонту-по заявкам жителей дома.
3.	Лоджии, балконы	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
	Ограждение		
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 ограниченно-работоспособном состоянии	По текущему ремонту требуется ремонт входной группы под.№1-7. Ремонт козырька в под. №5, 6
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно- работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
14.	Цоколь	В ограничено- работоспособном состоянии	Требуется произвести обратную засыпку отсека, где расположен ТРЖ и забетонировать пол(7под)
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	Вент.канал в удовлетворительном состоянии
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, 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>	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
	по стальным косоурам наборные ступени, деревянные 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 покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля</p> <p>молниезащита чердак (техэтаж)</p>	<p>в ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт (Имеется решение суда по капитальному ремонту кровли от 10.01.2013г)</p> <p>требуется установка дефлекторов 4шт под №2, 5, 6, 7. Требуется ремонт над. кв. №250(примыкание к парапетной плите), примыкание к м-отделению под. №6, примыкание к парапетной плите под. №5, ендовая под. №2, 3.</p> <p>ремонт козырьков над кв. №71,107,108,141,142,143,144,249, 251,216-60 м2</p>
----	---	---	--

ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные, бетонные , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт ступеней -3, 4, 5, 7 под.
----	--	---	--

ОКНА, ДВЕРИ

1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В работоспособном состоянии	
----	---	-----------------------------	--

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю м/провод	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>Отслоение покрасочного слоя местами под №1-7.</p> <p>Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах (под №1-7).</p>
----	--	--	---

№ 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
	подъездное отопление	В ограниченно работоспособном состоянии	требуется замена приборов отопления на проектные(1,2,3,5,6,7 под)
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 ограниченно работоспособном состоянии	требуется ямочный ремонт внутридворовых проездов(1,2,3,5,6под) и тротуаров .Ремонт подходов в под.(1,4,5),ремонт бордюрного камня(3/4 под). Требуется снос и обрезка деревьев. требуется капитальный ремонт уличного освещения

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт: фасада, крыши, системы ЦО , системы ГВС, ХВС, канализации, электрощитовых, отмосток, утепления инженерных сетей, лифтового оборудования.

Текущий ремонт: установка дефлекторов на стволе мусоропровода 4 шт(под. №2,5,6,7). Требуется ремонт над. кв. №250(примыкание к парапетной плите),примыкание к м/отделению под. №6, примыкание к парапетной плите под. №5, ендовая под. №2, 3.

Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах (под.№1-7).

Требуется на системе ЦО - замена стояков отопления , кв73-105(зал+спальня) .

Требуется замена канализации под №1-30 мп.

Требуется ремонт козырьков над кв. №71,107,108,141,142,143,144,249,251,216-60 м2.


Требуется ремонт входной группы в под.№1-7. Ремонт козырька в под. №5,6

Требуется замена приборов отопления проектного варианта(1,2,3,5,6,7 под).

Требуется произвести обратную засыпку отсека,где расположен ТРЖ и забетонировать пол(7под),требуется ремонт ступеней -3,4,5,7 подъезд.

Благоустройство и озеленение:**Требуется капитальный ремонт -уличного освещения .****Требуется ямочный ремонт внутривортовых проездов-под.№1,2,3,5,6 и тротуаров, подходов к подъездам-№1,4,5,ремонт борд.камня (3/4под).****Требуется снос и обрезка деревьев.****Дом к эксплуатации в зимний период готов.**

Подписи:

Председатель комиссии: Силантьев Е.С. _____ Члены комиссии: инженер участка № 7 Башилов А.Н. _____ Мастер по эксплуатации: Иванова Н.Н. _____ Председатель совета МКД Мартынова В.П. _____ 