

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

« 15 » августа 2024г.

Дом № или строение (корпус) 8 пр. Академика Филатова.  
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область  
Вид управления  
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1993
2. Материал стен ж/бетон . панели.
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) - нет
6. Количество подъездов 3
7. Количество квартир 108
8. Общая площадь (кв.м) 6302,13
9. Количество лифтов 3
10. Количество мусоропроводов 3
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Оборудовано ПЗУ 3
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 : главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Е.С.Силантьева.  
и членов комиссии (представителей собственников) Инженера участка 7 Башилова А.Н.,  
мастера по эксплуатации жилищного фонда Линкер В.И.  
Председателя совета дома Назаровой Т.Ф.  
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>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
1.	Фундамент		
№ 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
2.	Хозсарай Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		

№ 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
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	а) Розлив Ц.О. б) Розлив ХВС в) Канализация г) Электрощитовая д) ГВС е) Кабельные сети		
7.	Влажность, затоплено, состояние полов.		
8.	Элеваторный узел, водомерный узел		
9.	Ввод инженерных сетей через фундамент		
10.	Входа в подвал, запоры, пристрой.		
11.	Электропроводка, светильники		
12.	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	<b>Фундамент, стены</b>	В работоспособном состоянии	
2.	<b>Двери металлические деревянные, запоры</b>	В работоспособном состоянии	
3.	<b>Окна, продухи</b>	В работоспособном состоянии	
4.	<b>Инженерные сети</b>		
5.	<b>Розлив Ц.О.</b>  <b>Розлив ГВС</b>  <b>Розлив ХВС</b>  <b>Канализация</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт требуется установка,погодного регулирование требуется замена сборок ф20- 22шт.  Требуется капитальный ремонт  Требуется капитальный ремонт. Требуется установка электронных приборов учета ХВС.  Требуется замена выпусков КН- 3шт.

№ 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>Электрощитовая ВРУ</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Треб.смена выпуска 1-3 под.  Требуется капитальный ремонт
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	<b>Элеваторный узел</b>	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	Вентиляционные каналы в удовлетворительном состоянии
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется произвести теплоизоляцию труб ХВС,ГВС,ЦО.
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение	0	
5.	Электроснабжения	2	смена прибора учета эл.энергии
6.	Иные		
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые <b>ремонт м/п швов</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		

№ 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
7.	Покраска, побелка	В работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков под №1,2,3
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Треб. кап. ремонт
14.	Цоколь		
15.	<b>Вытяжная вентиляция</b>		
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/бетонные, пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б 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, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали,	В работоспособном состоянии	Произведен капитальный ремонт кровли 29.июня 2020г

№ 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
	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	В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	замена ПВХ 20м2
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах  В л/клетках  В техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена окон на пластиковые на лестничных клетках под.№1,2,3.
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Побелка, покраска  двери входа  двери на чердак  кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется покраска побелка стен, потолков ниш ливневой канализации с 1го этажа по 9 этаж Требуется замена дверей подъезд №1, №2, №3.  произведен

№ 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
			капитальный ремонт кровли 29 июня 2020г
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	<b>Качели, горки</b> бельевые стойки,  <b>скамьи и иные сооружения.</b>	В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установить скамейки  Произвести покраску скамеек, урн. Требуется завезти песок в песочницу
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<b>Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары,</b>  <b>деревья, кустарники.</b>  <b>Освещение придомовой территории</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется .кап.ремонт  Требуется обрезка деревьев и кустарников,  Замена светильников уличного освещения- 3шт.

**Выводы и предложения комиссии:**

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

Требуется капитальный ремонт системы ЦО, нижнего и верхнего розлива ГВС, ХВС, системы водоотведения, системы электрооборудования.

Требуется капитальный ремонт межпанельных швов.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется текущий ремонт м/п швов под. №1,2,3, ремонт козырьков под. №1,2,3  
требуется замена оконных рам в подъезде №1,2,3 на пластиковые, ремонт отмосток 176м<sup>2</sup>.

Требуется текущий ремонт и замена запорной арматуры системы горячего и холодного водоснабжения, системы отопления, требуется восстановление проектного варианта приборов отопления в подъездах №1,2,3- КВТ -3шт. Требуется замена труб системы водоотведения. Требуется теплоизоляция труб системы ГВС, ХВС, ЦО. Требуется установка приборов погодного регулирования на ЦО, электронный прибор учета X

Благоустройство : требуется текущий ремонт и покраска скамеек и урн , покраска бордюрного камня , деревьев.

Замена светильников уличного освещения 3шт. требуется завоз песка в песочницу, обрезка деревьев и кустарников .

Требуется ямочный ремонт подходов к подъездам , согласно протокола голосования собственников.

Требуется капитальный ремонт тротуара, подходов к подъездам

**Подписи:**

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

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  А.Н.Башилов.

Мастер \_\_\_\_\_  В.И.Линкер.

Председатель совета дома \_\_\_\_\_  Т.Ф. Назарова.