

**АКТ**  
**ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**  
**«03» августа 2021 года**

**Дом № 27**

**проспект Ленинского Комсомола**

Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область

Вид управления Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1986
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) техэтаж
6. Количество подъездов 7
7. Количество квартир 247
8. Общая площадь (кв.м) 13516,52 м<sup>2</sup>
9. Количество лифтов 7
10. Количество мусоропроводов 7
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ 7
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под. № 1,4,6

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя: Главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

и членов комиссии инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П.,

прораба ООО «Мастердом» Ибетова Н.З., мастера ООО «Мастердом» Афанасьевой Е.Ф.

Председателя совета дома: Блохиной Ж.А.

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		

№ 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
	ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	1) Розлив Ц.О. 2) Розлив ХВС 3) Канализация 4) Электрощитовая 5) ГВС 6) 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.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	Требуется изготовление и установка ставней — 28 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии Наблюдается коррозия металла трубопроводов	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии Наблюдается коррозия металла трубопроводов	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру ф32-16шт., ф15-24шт., ф20-8шт. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-7.



№ 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
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии Наблюдается коррозия металла трубопроводов	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру ф32- 8шт., ф15-20шт.
	Канализация	В работоспособном состоянии	
	Электрощитовая ВРУ		
	Молниезащита/контрзаземление		
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	сухо
7.	Элеваторный узел	В нормативно-техническом состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В нормативно-техническом состоянии	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС - 50 п.м.

#### **НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**

1.	ХВС	1 шт.	
2.	ГВС	2 шт.	
3.	Отопление	2 шт.	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	4 шт.	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1 шт.	

#### **СТЕНЫ**

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <b>панельные</b> , крупногабаритные блоки	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт м/п швов -по заявлениям
3.	Лоджии, балконы (козырьки ) Ограждение	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырьков -по заявлениям
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		

№ 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
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В нормативно-техническом состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <b>монолитные ж/б</b> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <b>гипсобетонные</b>	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши</b> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	Требуется кожух для метал. ограждений перил в под. №1-7
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1	<b>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали</b> , из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, <b>выходы.</b>  Покрытие из рубероида, рубемаста, залитые мастикой	В ограниченно-работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии	Требуется капитальный ремонт (устранение воздушных пузырей, под. № 1-7) Текущий ремонт-по заявлениям



№ 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
	над машинным отделением Вентканалы, ДВК Испарители Плиты перекрытия над лоджиями балконами	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии	требуется замена- под. № 2,4,6
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В м/камеры	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа <b>двери:</b> на чердак кровлю подъездное отопление	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт подъездов под. №1,2 Требуется замена дверей на металлические на чердак-4, кровлю- 4 шт. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется установка урн, скамеек
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, <b>архитектурный облик,</b> освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии	Требуется установка ограждения под. №7. Требуется ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара, восстановление бордюрного камня, расширение дворовой дороги и установка карманов для машин.

**Выводы и предложения комиссии:** дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции, капитальный ремонт кровли, межпанельных швов, лифтового оборудования.

Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию трубопроводов в техподполье. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20. Необходимо частично заменить запорную арматуру на ХВС ф32-16шт., ф15-24шт., ф20-8шт., на ГВС ф32-8шт., ф15-20шт. Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС - 50 п.м. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-7. Требуется изготовление и установка ставней на продуха в количестве 28 шт. Требуется капитальный ремонт кровли (устранение воздушных пузырей, под. № 1-7). Требуется замена испарителя подъезд №2,4,6. Требуется текущий ремонт м/п швов-по заявлениям. Требуется косметический ремонт подъездов № 1,2. Требуется замена дверей на чердак и кровлю под.№ 1-7 в количестве 8 шт. Требуется установка ограждения под. №7. Требуется ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара, восстановление бордюрного камня, расширение дворовой дороги и установка карманов для машин.

В целях благоустройства придомовой территории требуется установка урн, замена скамеек.

**Подписи:**

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Председатель совета дома:



Силантьев Е.С.

Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З.

Афанасьева Е.Ф.

Блохина Ж.А.