

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

« 03 » августа 2021 года

Дом № 24 пр. Созидателей  
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область  
Вид управления  
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1988 г
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 5
7. Количество квартир 180
8. Общая площадь (кв.м) 9584,63
9. Количество лифтов 5
10. Количество мусоропроводов 5
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ:5
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под. №1 (ООО «Мастердом»), под. № 3 (парикмахерская), под. №5 (ООО «Лайнер-73»).

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.  
членов комиссии: инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З.,  
мастера ООО «Мастердом» Захаровой Н.Е.  
Председателя совета дома : Минибаевой А.Н.

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		
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 ограниченно работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха -10 шт.
4.	Инженерные сети		

№ 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
5.	<p>Розлив Ц.О</p> <p>Розлив ХВС</p> <p>Розлив ГВС</p> <p>Канализация</p> <p>Электрощитовая ВРУ</p> <p>Кабельные сети</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье и на техэтаже. Необходимо частично заменить запорную арматуру d15 -60 шт., d20 -8шт.</p> <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру d 20-2шт. Восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. № 1-5</p> <p>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 запорную арматуру d 15-27шт.</p> <p>Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. № 1-5.</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
	Молниезащита/контрзаземление	В нормативно-техническом состоянии	
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	Сухо
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент		
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 ограниченно работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб d20 -60 м.п., d57 -40 м.п. . Всего 100 м.п.

#### 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.	Иные		

#### СТЕНЫ

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

№ 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
	металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> 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, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В ограниченно работоспособном состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание</u>	В нормативно-техническом 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
	<p><u>из листовой стали,</u> 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>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	<p>Цементно-песчаные, <u>бетонные, мозаичные,</u> керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.</p>	<p>В нормативно-техническом состоянии</p>	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	<p>В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии  В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется замена дверей тамбура на металлические утепленные под. 1,2,3,5</p>
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	<p>Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии</p>	<p>Требуется косметический ремонт в подъездах. (1,2,3)</p>
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	<p>Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется ремонт и окраска МАФ, установка новых.</p>
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<p>Подъездные дороги,</p>	<p>В ограниченно</p>	<p>Требуется частичный ремонт</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
	подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории	работоспособном состоянии	асфальтового покрытия проезжей части, демонтаж бетонного покрытия на детской площадке с последующей планировкой. Требуется обрезка сухих веток.

Выводы и предложения: 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 межпанельных швов. Для нормальной эксплуатации инженерных систем требуется: на ЦО замена запорной арматуры d15-60шт., d20-8шт.; на ХВС d20-2шт., на ГВС d15-27шт. Восстановление теплоизоляции 100п.м. Восстановление водоснабжения и водоотведения в мусорокамерах под. № 1-5. Требуется: косметический ремонт в подъездах 1,2,3.; замена дверей тамбура на металлические утепленные под. 1,2,3,5; ремонт, окраска и установка новых МАФ, частичный ремонт асфальтового покрытия проезжей части; демонтаж бетонного покрытия на д/площадке; обрезка сухих веток.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Дом к эксплуатации в осенне-зимний период готов.

Председатель комиссии:



Силантьев Е.С.

Члены комиссии:



Молебнова Г. П.

Ибетов Н.З.

Захарова Н.Е.

Председатель совета дома :



Минибаева А.Н.