

## АКТ

### осеннего осмотра жилого дома

«10» августа 2021 год.

Дом № или строение (корпус) 1  
 ул.(пер., пр., б-р) пр-т Ленинского Комсомола  
 Город, село г.Ульяновск район Заволжского Ульяновская область  
 Вид  
 управления \_\_\_\_\_  
 Управляющая (обслуживающая) организация ООО « УО Жилстройсервис»

#### Общие сведения по строению

1. Год постройки 1991
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) - техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 13
7. Количество квартир 469
8. Общая площадь (кв.м) 29517,17
9. Количество лифтов 13
10. Количество мусоропроводов 13
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует
12. Оборудовано ПЗУ 13 под
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах) - есть

#### Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: главного инженера ООО « УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.  
 и членов комиссии (представителей собственников)

Инженера-участка №7: Шерстнев В.А.

Мастера участка №7: Гавришук Л.Н.

Председателя совета дома Пьянова Т.М.

произвела осмотр вышеуказанного здания

#### Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

№ п/п			
<b>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
1.	Фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		

№ п/п			
5.	Розлив Ц.О.  ХВС  Канализация  ГВС  Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</b> Текущий ремонт-замена трубопровода под арками(4,5) (9,10) Сборки-36 шт.-d-20  <b>Требуется капитальный ремонт.</b> Текущий ремонт-замена Сборка -10 шт.-d-25 Сборка -5 шт.- d- 20  <b>Требуется капитальный ремонт.</b> требуется ремонт ливнёвой канализации —45 пм  <b>Требуется капитальный ремонт.</b> Текущий ремонт-замена обратного клапана. Сборки - 12 шт.-d-25 Сборки -6 шт.- d-20 Текущий ремонт-замена трубопровода под арками(4,5) (9,10)  <b>Требуется капитальный ремонт</b>
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт ЦО,ХВС,ГВС.</b> Требуется тек.ремонт изоляции трубопровода ЦО-30 п.м.
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	4	
3.	Отопление	4	
4.	Газоснабжение	-	2ввод замена ВКСР,d- 80
5.	Электроснабжения	10	
6.	Автоматизированная система погод.регул и электронный ТРЖ	2	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен,		

№ п/п			
	брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облицовочной плитки-64 м2
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт в кв.: <u>6,7,40,86,91,109,160,21</u> <u>4,218,193,292,328,377,273</u>
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоймами		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт под № 4,11,12,13
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> 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 нормативно-техническом состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<u>Рулонное покрытие</u> и	В ограниченно-работоспособном	Требуется капитальный ремонт.

№ п/п			
	<b>примыкание из листовой стали, из шифера, <u>воронки</u>, водосточные трубы, свесы, <u>парапет</u>, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> Вентканалы, ДВК, <u>Испарители</u>, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля Молниезащита</b>	В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт   Требуется текший ремонт под.№ 4,11,12,13  Требуется текший ремонт под.№5,6 ,8(3 шт.)  Требуется восстановление молниезащиты.
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <b>бетонные</b> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановить бетонную стяжку пола в подъездах №1,3--8
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках  В техподвалах  В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии  В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения,
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка двери входа двери на чердак кровлю  подъездное освещение  подъездное отопление	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт -под № 4,8,11,12,13  Требуется текущий ремонт. Под.№7,8,9,11  Под.№4,11 Заменить светильники на светодиодные лампы  Ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (10)шт.
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<u>Подъездные дороги</u> , <u>подходы к подъездам</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ямочный ремонт подходов к подъездам и мусорокамерам

№ п/п			
	тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется стрижка кустов, обрезка веток, побелка деревьев и бордюров. Требуется завоз песка в песочницы. Требуется покраска скамеек и урн. Требуется замена светильников 5шт.

**Выводы и предложения комиссии:**

Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Требуется капитальный ремонт : ЦО, розлива ГВС, ХВС замена трубопровода под арками, электрощитовых, теплоизоляции трубопровода, отмосток.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется произвести теплоизоляцию систем ЦО, ГВС, водоотведения.

Требуется восстановление молниезащиты.

Текущий ремонт: требуется текущий ремонт подъездов № 4,11,12,13 , требуется ремонт подъездного освещения в под.№4,11, требуется текущий ремонт м/п швов кв.: 6,7,40,86,91,109,160,214,218,193,292,328,377,273, требуется ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (10)шт. , бетонирование пола в мусорокамерах (пол.№1,3-8) , требуется замена 3 шт.испарителей, требуется замена дверей выхода на кровлю на металлические в под.№7,8,9, требуется восстановление молниезащиты, требуется восстановление водоснабжения, водоотведения согласно протоколу голосования собственников.

Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС, ХВС, требуется текущий ремонт труб водоотведения. Требуется произвести теплоизоляцию систем ЦО, ГВС, водоотведения.

Требуется восстановление проектного варианта приборов подъездного отопления.

**Благоустройство :**

Текущий ремонт : требуется обрезка веток у деревьев, побелка деревьев и бордюров, требуется завоз песка в песочницы, требуется замена уличных торшеров-5шт., требуется покраска скамеек и урн согласно протоколу голосования собственников.

Капитальный ремонт: Требуется ямочный ремонт проездной дороги, тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня, замена торшер уличного освещения согласно протоколу голосования собственников.

**Подписи:**

Председатель комиссии: Силантьев Е.С.

Члены комиссии: Шерстнев В.А.

Гаврищук Л.Н.

Старший по дому Пьянова Т.М.