

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

Дом № 7

**бульвар Киевский**

Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область

Вид управления

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1989 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 10
7. Количество квартир 356
8. Общая площадь (кв.м) 19322,93
9. Количество лифтов 10
10. Количество мусоропроводов 10
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. № 7 ООО «Коммунальщик», под. № 9 ООО «Мастердом», под. № 10 ООО «ПремиумПроект».

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

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

и членов комиссии инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба ООО «Мастердом» Ибетова Н.З., мастера Софроновой А.А.

Председателя совета МКД: Поповой Н.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		

### ТЕХПОДВАЛ

1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха в количестве 15 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 в техподполье и на техэтаже. Необходимо частично заменить запорную арматуру d20-26шт, d15-6шт, d57-16м.п.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры в техподполье и на техэтаже. Для

№ 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
			нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить трубопровод и запорную арматуру d20- 4шт, d32-8 шт, d15- 12шт, d100-1шт., восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№ 1-10
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№ 1-10.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры и техподполье и на техэтаже.
	Кабельные сети	В работоспособном состоянии	Необходимо уложить свисающие кабели в лотки в техподполье, устранить провисы кабелей провайдеров в подъездах и на техэтаже.
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	Сухо
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
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 восстановление теплоизоляции на ЦО 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	7 шт	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1 шт	

**СТЕНЫ**

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные,		
----	---	--	--

№ 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>панельные</b> крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт облицовки наружных панелей-23 кв.м
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. 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 металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	Требуется устранение контруклонов, трещин –50 кв.м., ремонт отмостки -12 кв.м. (1 под, торец)
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	

#### ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <b>монолитные ж/б</b> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные не оштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		

#### ПЕРЕГОРОДКИ

1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <b>гипсобетонные</b>	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
----------	--	---	---------------------------

### ЛЕСТНИЦЫ

1.	<b>Ж/бетонные марши,</b> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
----	--	---------------------------------------	--

### КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	<b>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали,</b> из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, <b>выхода.</b> Покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой <b>над машинным отделением.</b> Вентканалы, ДВК Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля Молниезащита/контр заземление	В нормативно-техническом состоянии  В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии	Выполнен капитальный ремонт в 2013 году. Требуется капитальный ремонт кровельного покрытия. Текущий ремонт по заявлениям            Требуется покраска испарителей под № 3,8,9.
----	--	---	--

### ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные, <b>бетонные,</b> мозаичные, <b>керамическая плитка,</b> паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт керамической плитки подъезд № 6 - 0,3 кв.м.
----	---	--------------------------------	---

### ОКНА, ДВЕРИ

1.	В квартирах  В л/клетках  В техподвалах    В м/камеры	В нормативно-техническом состоянии  В работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии  В нормативно-техническом состоянии	
----	---	---	--

### ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

№ 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
1.	Покраска, побелка, двери входа  <b>двери:</b> на чердак кровлю  подъездное отопление	В работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии  В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется ремонт подъезда №3, 5  Требуется замена тамбурных дверей на металлические утепленные в под. с 1 по 10. на чердак и кровлю -19 шт.  Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвекторы КВ-20.

### МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	Требуется установка МАФ
----	--	------------------------------------	-------------------------

### БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, <b>архитектурный облик</b> , освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии	Требуется расширение дворовой дороги и гостевой стоянки для автотранспорта. Ремонт асфальтового покрытия проезжей части и тротуара Требуется восстановление тротуарной плитки на детской площадке-100,0 кв.м. Снос деревьев и санитарная обрезка веток деревьев. Необходимо установить урны у подъездов №1,4,5,6,8,10.
----	---	-----------------------------	--

### 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 межпанельных швов, кровельного покрытия, лифтового оборудования.

Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию трубопроводов в техподполье. Заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ЦО необходимо частично заменить запорную арматуру d20-26шт, d15-6шт, d57-16п.м. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить трубопровод и запорную арматуру d32-8шт., d20-4 шт., d15- 12шт., d100- 1шт. Восстановить водоотведение в мусорокамерах в под. №№1-10, восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№ 1-10 Восстановить теплоизоляцию на ЦО 50 п.м. Требуется покраска испарителей под.№№ 3,8,9. Текущий ремонт межпанельных швов и кровельного покрытия. Ремонт облицовки наружных панелей - 23,0 кв.м. Требуется замена дверей

на металлические на чердак и кровлю -19 шт. Требуется ремонт подъезда № 3, 5. Требуется ремонт керамической плитки подъезд № 6. Требуется замена тамбурных дверей на металлические утепленные в под. с 1 по 10. Требуется установка МАФ.

В целях благоустройства придомовой территории требуется расширение дворовой дороги и гостевой стоянки для автотранспорта, ремонт асфальтового покрытия проезжей части и тротуара, восстановление тротуарной плитки на детской площадке. Снос деревьев и санитарная обрезка веток деревьев. Необходимо установить урны у подъездов №1,4,5,6,8,10.

Дом к эксплуатации в осенне-зимний период готов.

**Подписи:**

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З.

Софронова А.А.

Председатель совета МКД:

Попова Н.А.

