

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

« 09 » августа 2021 года

Дом № 15

проспект Ленинского Комсомола

Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область

Вид управления

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1987
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 9
7. Количество квартир 216
8. Общая площадь (кв.м) 11 698,44
9. Количество лифтов 6
10. Количество мусоропроводов 6
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ: 6
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под. № 5 Парикмахерская, под. № 2 (услуги населению)

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

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

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

прораба Ибетова Н.З.

мастера Калимулловой М.А.

Председателя совета дома: Чернецкого А.М.

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   |   |                        |

| № 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 |
|-------|---|---|------------------------|
|       | Дощатые ограждения  |   |                        |
| 3.    | Окна, продухи   |   |                        |
| 4.    | Двери металлические<br>Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.                          |   |                        |
| 5.    | Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.   |   |                        |
| 6.    | 1) Розлив Ц.О.<br>2) Розлив ХВС<br>3) Канализация<br>4) Электрощитовая<br>5) ГВС<br>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<br>деревянные, запоры | В нормативно-техническом состоянии      |  |
| 3. | Окна, продухи                             | В нормативно-техническом состоянии      |  |
| 4. | Инженерные сети                           |   |  |
| 5  | Розлив ЦО.                                | В ограниченно-работоспособном состоянии | В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Необходимо частично заменить запорную арматуру ф20-5 шт, ф15-5 шт. Требуется замена трубы ф57 — 9 п.м. Требуется замена стояка ЦО кв. 40, кв. 183. Требуется заменить |

| № 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   | регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20.<br>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС.  |
|       | Розлив ХВС   | В ограниченно-работоспособном состоянии   | В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС. Необходимо частично заменить запорную арматуру ф32-2 шт., ф20-1 шт., ф15-3 шт. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№ 1,2,3,4,5,6 |
|       | Канализация  | В ограниченно-работоспособном состоянии   | Необходимо замена канализационного стояка - 10 п.м. Требуется восстановление водоотведения в мусорокамерах в под. №№1-6.   |
|       | Электрощитовая ВРУ   | В нормативно-техническом состоянии  | Необходимо устранить провисы кабелей провайдеров в подъездах и в техподполье.  |
| 6.    | Влажность<br>Затопленность   | В нормативно-техническом состоянии  | сухо   |
| 7.    | Элеваторный узел   | В нормативно-техническом состоянии  |  |
| 8.    | Инженерные ввода 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 ГВС, ЦО — 70 п.м  |

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**

|    |               |       |  |
|----|---------------|-------|--|
| 1. | ХВС           | 1 шт. |  |
| 2. | ГВС           | 2 шт. |  |
| 3. | Отопление     | 2 шт. |  |
| 4. | Газоснабжение |       |  |



| № 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.    | Электроснабжения   | 6 шт.   |                        |
| 6.    | Система погодного регулирования и электронный ТРЖ                  | 1 шт.   |                        |

### СТЕНЫ

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
| 1.  | Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <b>панельные,</b> крупноразмерные блоки | В нормативно-техническом состоянии      |   |
| 2.  | Промерзание через м/п швы стены   | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт м/п швов     |
| 3.  | Лоджии, балконы<br>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 нормативно-техническом состоянии      |   |
| 12. | Карнизы, парапеты   | В нормативно-техническом состоянии      |   |
| 13. | Отмостка  | В работоспособном состоянии             | Требуется поднятие уровня приямка под. №1 |
| 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 неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные | В нормативно-техническом состоянии |  |
| 2. | Выполнено усиление инженерные системы   |                                    |  |

| № 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 |
|-------|--|---|------------------------|
| 3.    | Установлены ванны на деревянное перекрытие                         |   |                        |

### ПЕРЕГОРОДКИ

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 1. | Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <b>гипсобетонные</b> | В нормативно-техническом состоянии<br>В нормативно-техническом состоянии |  |
|----|--|--|--|

### 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, выходы.<br>Покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением<br>Вентканалы, ДВК<br><br>Испарители<br><br>Плиты перекрытия над лоджиями, балконами | В нормативно-техническом состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии<br>В нормативно-техническом состоянии<br>В нормативно-техническом состоянии | Выполнен капитальный ремонт кровли в 2019 г. |
|----|--|--|--|

### ПОЛЫ

|    |  |                                    |  |
|----|--|------------------------------------|--|
| 1. | Цементно-песчаные, <b>бетонные</b> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования. | В нормативно-техническом состоянии |  |
|----|--|------------------------------------|--|

### ОКНА, ДВЕРИ

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 1. | В квартирах<br><br>В л/клетках<br><br>В техподвалах<br><br>В м/камерах | В нормативно-техническом состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии<br>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 |
|-------|--|---|------------------------|
|-------|--|---|------------------------|

**ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ**

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 1. | Покраска, побелка, двери входа<br><br>двери на чердак<br><br>кровлю | В нормативно-техническом состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии |  |
|----|---|--|--|

**МАЛЫЕ ФОРМА**

|    |   |                             |                                       |
|----|---|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. | Качели, горки<br>бельевые стойки, скамьи и иные сооружения. | В работоспособном состоянии | Требуется покраска МАФ, скамеек, урн. |
|----|---|-----------------------------|---------------------------------------|

**БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ**

|    |   |                             |   |
|----|---|-----------------------------|---|
| 1. | Подъездные дороги, подходы к подъездам<br>тротуары,<br>деревья,<br>кустарники,<br>ограждение фасадов,<br>архитектурный облик,<br>освещение придомовой территории. | В работоспособном состоянии | Требуется снос аварийного дерева (сухое) под.№ 6, обрезка кустов, сан. обрезка веток у деревьев.<br>Требуется восстановление бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара. |
|----|---|-----------------------------|---|

**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, канализации, теплоизоляции. Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования, капитальный ремонт межпанельных швов. Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ГВС необходимо частично заменить запорную арматуру на ЦО ф20-5 шт., ф15-5 шт., на ХВС ф32-2 шт., ф15-3шт., ф20 — 1 шт. На системе ЦО требуется замена трубы ф57 — 9 п.м. Требуется теплоизоляция в техподполье — 70 п.м. Требуется замена стойка ЦО в кв. 40, 183. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20. Восстановить водоотведение в мусорокамерах в под. №№1-6. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№ 1,2,3,4,5,6. Требуется поднятие уровня прямка под. №1. Требуется восстановление бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара. В целях благоустройства придомовой территории требуется покраска МАФ, скамеек и урн. Требуется снос аварийного дерева (сухое) под.№ 6, обрезка кустов, сан.обрезка веток у деревьев.

Дом к эксплуатации в осенне-зимний период готов.

**Подписи:**

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Председатель совета дома




Силантьев Е.С.

Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З

Калимуллова М.А.

Чернецкий А.М.