

**АКТ  
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«09» августа 2021г.

Дом №21 по пр-у Авиастроителей г.Ульяновска Заволжского района Ульяновской области

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки: 1984
2. Материал стен: панели
3. Число этажей: 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье): есть
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке): есть
6. Количество подъездов: 7
7. Количество квартир: 252
8. Общая площадь (кв.м): 13576,84
9. Количество лифтов: 7
10. Количество мусоропроводов: 7
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет
12. Оборудовано ПЗУ: 7
13. Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах): нет

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

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

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Суховой Л.В.

Представителя собственников МКД: Ерофеевой Н.Б.  
произвела осмотр вышеуказанного здания.

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

<b>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
1.	Фундамент		
2.	Хоз. сарай Дощатые 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		

### ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

	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 работоспособном состоянии.	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии.	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима.	Требуется кап. ремонт.. Требуется замена шаровых кранов ф20-3шт; ф15-3шт
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода	Требуется кап. ремонт И Требуется замена шаровых кранов ф32-3шт; ф20-3шт Требуется восстановление ХВС в мусорокамерах
	Канализация	В работоспособном состоянии.	Требуется восстановление канализации в мусорокамерах
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. Ремонт.. требуется замена шаровых кранов ф32-2шт; ф25-2шт

### ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии	Замена ливневой канализации-18п.м.труба ПВХ ф110-подвал
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии. Частично отсутствует.	

### НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)

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

### СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы	В работоспособном состоянии.	
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии.	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В ограниченно- работоспособном состоянии. местами наблюдается отслоение облицовочной плитки	Требуется частично ремонт фасада
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии.	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	

### ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

13.	Отмостка	В работоспособном состоянии. Частичное разрушение. Нарушение конторуклона	Требуется текущий ремонт — 50 кв.м под.№1,5,6п.
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии.	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии.	

### ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии.	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		

### ПЕРЕГОРОДКИ

1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии.	
----	---	------------------------------	--

### ЛЕСТНИЦЫ

1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии.	
----	--	------------------------------	--

### КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, 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	В работоспособном состоянии частично наблюдаются вздутия	Требуется текущий ремонт
----	--	--	--------------------------

### ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные,	В работоспособном состоянии.	Требуется частичный
----	--------------------	------------------------------	---------------------

**ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.		ремонт полов в подъездах №1,4,6
---	--	---------------------------------

**ОКНА, ДВЕРИ**

1. В квартирах В л/клетках  техподвалах	В работоспособном состоянии.	
--	------------------------------	--

**ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ**

1. Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами.	Требуется текущий ремонт под.№1,4,6
2 мусоропроводы	В работоспособном состоянии.	Покраска дверей в м/камерах с 1 по 7 под.
3 подъездное отопление	В работоспособном состоянии.	
4 подъездное освещение	В работоспособном состоянии.	Требуется ремонт электропроводки в под. №1,6

**МАЛЫЕ ФОРМЫ**

1. Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.		Требуется покраска МАФ и скамеек
---	--	----------------------------------

**БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ**

1. Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		Ремонт тротуара -1 м2 (4 под.) посадка кустарников устройство ограждения на два торца
--	--	---

**Выводы и предложения комиссии:**

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022гг,находится в удовлетворительном состоянии, замечания:Требуется капитальный ремонт ЦО, ГВС, ХВС, и лифтового оборудования.Требуется восстановление ХВС и канализации в мусорокамерах, текущий ремонт кровли, подъездов, столярных изделий, отмостки, покраска МАФ и скамеек ,ремонт тротуара согласно протокола собрания собственников.

**Подписи:**

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

Е.С. Силантьев

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом» \_

\_ А.А. Борисов

мастер ООО «Мастердом» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Л.В.Сухова

Председатель совета МКД \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Н.Б. Ерофеева