

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 09 » августа 2021 года

Дом № 26 пр. Созидателей
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1993 г.
2. Материал стен панели
3. Число этажей 16
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) техэтаж
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 79
8. Общая площадь (кв.м) 4497,86
9. Количество лифтов 2
10. Количество мусоропроводов 1
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (система оборудована пожарными рукавами, стволами, пожарными ящиками)
12. Оборудовано ПЗУ:4
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (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.
и членов комиссии инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З.,
мастера ООО «Мастердом» Захаровой Н.Е.

Представителей собственников МКД : кв.№

кв.№

кв.№

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
ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
1.	Фундамент	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
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 нормативно-техническом состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О	В ограниченно работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье и на техэтаже.
	Розлив ГВС	В ограниченно работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье.

№ 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 ХВС	В ограниченно работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции на техэтаже. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру d 32-2шт., d 20-2шт., d 15-4шт. .
	Канализация	В ограниченно работоспособном состоянии	Восстановить водоотведение в мусорокамере.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно работоспособном состоянии	
	Кабельные сети	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется укладка кабелей в кабель- каналы в лифтовых холлах
	Молниезащита/контр заземление	В нормативно-техническом состоянии	
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	сухо
7.	Элеваторный узел		
8.	Инженерные ввода 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 частичная теплоизоляция системы ЦО, ГВС . Всего- 40м.п.

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**

1.	ХВС	2 шт.	
2.	ГВС	2 шт.	
3.	Отопление	2 шт.	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	3 шт.	
6.	Иные		

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
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 меж панельных швов. Текущий ремонт по заявлениям.
3.	Лоджии, балконы (козырьки) Ограждение	В ограниченно работоспособном 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 ограниченно работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В нормативно-техническом состоянии	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
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		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u>	В ограниченно работоспособном	

№ 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
	по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	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 ограниченно работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии	
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется частичный ремонт пола 4 кв.м (1, 8 этаж)
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В ограниченно работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется замена дверей на л/клетках на утепленные
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В ограниченно работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется окраска скамеек; установка урн.
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары,	В ограниченно работоспособном 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
	деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории		

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 меж панельных швов.

Для нормальной эксплуатации инженерных систем требуется заменить запорную арматуру на системе ХВС d32-2шт., d20-2шт., d15-4шт.; восстановить водоотведение в мусорокамере. Требуется теплоизоляция труб ЦО и ГВС всего — 40 м.п. Требуется косметический ремонт в подъезде, замена дверей на л/клетке на металлические утепленные. В целях благоустройства придомовой территории требуется окраска скамеек, установка урн.

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.

Представители собственников МКД :

кв. № кв. 13

кв. № кв. 17

кв. № кв. 64



- Фогко

- Сулейманов

Алимова В.В.