

**АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«09» августа 2021 г.

Дом №11 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: 8
7. Количество квартир: 287
8. Общая площадь (кв.м): 15446,48
9. Количество лифтов: 8
10. Количество мусоропроводов: 8
11. Оборудовано системами ППА и ДУ (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет
12. Оборудовано ПЗУ: 8
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: Гл. инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Безбородовой И.А.

Представителей собственников МКД:

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		
2.	Хозсарай Дощатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные		

№ 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
	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 работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	Требуется установка продуха, под №1-8
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима. В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В работоспособном состоянии. Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы Ц.О.- 12 п.м., замена кранов шаровых Ф20 — 4 шт, Ф15 — 4 шт, Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы ХВС- 9 п.м, требуется восстановление водоснабжения в мусорокамере. Требуется капитальный ремонт. Требуется частичная замена труб системы канализации — 6 п.м.

№ 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
	Электрощитовая ВРУ Розлив ГВС	В работоспособном состоянии. В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена системы ГВС Ф76 — 12 п.м.;
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии	Необходима частичная замена труб системы ливневой канализации Ф 89 — 9 м
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии. Частично отсутствует.	Требуется частичное восстановление теплоизоляции- 30 п.м.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	1	
3.	Отопление	1	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	6	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт восстановление облицовочных плиток — 40 кв.м, под №1,7

№ 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.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии. Промерзание через м/п швы стены сырые.	Кв№273,258,152,217,235, 102,281,22,25,212,62,24,282,249,284,186,267 - 400 п м +подъездные швы Требуется капитальный ремонт фасада.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии.	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В ограниченно- работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии.	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	
12.	Карнизы, парапеты	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап.ремонт
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии. Частичное разрушение, нарушение контруклона, отслоение от цоколя	Требуется текущий ремонт —30 кв.м
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/б 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		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам	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
	наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.		
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида <u>рубемаста</u> <u>залитые мастикой</u> над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется кап. ремонт - 2400кв.м. Требуется замена слуховых окон подъезды №6-8
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, <u>керамическая плитка</u> , паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии.	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках техподвалах	В работоспособном состоянии.	Требуется ремонт нащельников
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусоропроводы подъездное освещение	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами. В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт под.№1,3,4,5,6 требуется ремонт освещения под №4,5,6

№ 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
	подъездное отопление	В работоспособном состоянии	
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.		Требуется замена скамеек — 2 шт, под. №3,5, замена урн — 2 шт
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		Трещины и вздутия асфальтного покрытия, выбоины. Требуется восстановление бордюрного камня 200 п.м.

Выводы и предложения комиссии:

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022 гг, находится в удовлетворительном состоянии. С замечаниями: требуется капитальный ремонт кровли, фасада, ЦО. ГВС, ХВС, канализации, лифтового оборудования, проезжей части и тротуаров. Требуется текущий ремонт теплоизоляции, электрооборудования, подъездов, отмостки, молниезащиты согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

Борисов А.А.

мастер ООО «Мастердом»

Безбородова И.А.

Представитель МКД кв:

Представитель МКД кв:

Представитель МКД кв: