

АКТ  
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«10» августа 2021 года

Дом № 12

пр-т Генерала Тюленева

Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область

Вид управления

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1986 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 12
7. Количество квартир 426
8. Общая площадь (кв.м) 23545,92 м<sup>2</sup>
9. Количество лифтов 12
10. Количество мусоропроводов 12
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ 12
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под. № 1,5, 8, 9,10, 11, 12

**Результаты осмотра здания**

**Комиссия в составе:**

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

и членов комиссии : инженера Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З, мастера Афанасьевой Е.Ф.

Председателя совета дома: Любавиной Л.В.

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**

| № 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.    | Фундамент  |   |                        |
| 2.    | Хозсарай<br>Дощатые ограждения                                     |   |                        |

| № 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.    | 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, деревянные, запоры | В нормативно-техническом состоянии |   |
| 3. | Окна, продухи                           | В нормативно-техническом состоянии |   |
| 4. | Инженерные сети                         |                                    |   |
| 5. | Розлив Ц.О.                             | В работоспособном состоянии        | Необходимо частично заменить запорную арматуру ф20-20шт., ф15-20шт., ф57-12м.п.   |
|    | Розлив ХВС                              | В работоспособном состоянии        | В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-12. |
|    | Розлив ГВС                              | В работоспособном состоянии        | В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в  |

| № 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   |
|-------|--|---|--|
|       | Канализация  | В работоспособном состоянии   | техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру ф32-3шт., ф15-1 шт, ф20-1 шт.<br>Требуется замена ливневой канализации ф108-10 п.м. (чердак) |
|       | Электрощитовая ВРУ   | В работоспособном состоянии   |  |
| 6.    | Влажность<br>Затопленность   | В нормативно-техническом состоянии  | Сухо   |
| 7.    | Элеваторный узел   | В нормативно-техническом состоянии  |  |
| 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 теплоизоляция труб ЦО, ГВС — 100 м.п.  |

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**

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

**СТЕНЫ**

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 1. | Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупногабаритные блоки | В работоспособном состоянии             |  |
| 2. | Промерзание через м/п швы стены   | В ограниченно-работоспособном состоянии | Текущий ремонт м/п швов -по заявлениям   |
| 3. | Лоджии, балконы Ограждение (козырьки)   | В ограниченно-работоспособном состоянии | Требуется ремонт козырьков-по заявлениям |
| 4. | Построенные балконы, погреба  |   |  |
| 5. | Кирпичные пилоны  |   |  |
| 6. | Штукатурка  |   |  |



| № 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 |
|-------|--|---|------------------------|
| 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, <u>парапеты</u>   | 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, монолитные ж/б 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, гипсобетонные | В нормативно-техническом состоянии |  |
|----|---|------------------------------------|--|

#### ЛЕСТНИЦЫ

|    |  |                             |   |
|----|--|-----------------------------|---|
| 1. | Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами. | В работоспособном состоянии | Требуется кожух для метал. ограждений перил в под. №1-12. |
|----|--|-----------------------------|---|

#### КРЫШИ-КРОВЛИ

|    |   |                             |                                       |
|----|---|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. | Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, | В работоспособном состоянии | Текущий ремонт кровли - по заявлениям |
|----|---|-----------------------------|---------------------------------------|

| № 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                   |
|-------|---|--|--|
|       | ограждение, люки, выходы.<br><br>Покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением<br><br>Вентканалы, ДВК<br><br>Испарители<br><br>Плиты перекрытия над лоджиями , балконами | В нормативно-техническом состоянии<br><br>В работоспособном состоянии<br><br>В работоспособном состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии | Требуется замена испарителя - под.№3,4,9 |

#### ПОЛЫ

|    |  |                             |   |
|----|--|-----------------------------|---|
| 1. | Цементно - песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования. | В работоспособном состоянии | Требуется частичный ремонт облицовки метлахской плитки пола — под. №8 (лест. площадка 6 эт. и 7 эт.), под.№7 (лест. площадка 1 эт.) |
|----|--|-----------------------------|---|

#### ОКНА, ДВЕРИ

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

#### ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 1. | Покраска, побелка, двери входа<br><br>двери на чердак кровлю | В работоспособном состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии<br><br>В нормативно-техническом состоянии | Требуется косметический ремонт- под.№12 |
|----|--|---|---|

#### МАЛЫЕ ФОРМЫ

|    |  |                             |   |
|----|--|-----------------------------|---|
| 1. | Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения. | В работоспособном состоянии | Убрать остовы (трубы) от бельевых стоек напротив под.№ 6 на дет. площадке. Требуется повторная покраска и частичный ремонт фигур МАФ, установленных ООО «Премиум Технологии».Требуется установка урн, замена скамеек, покраска МАФ. |
|----|--|-----------------------------|---|

#### БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

|    |   |                             |  |
|----|---|-----------------------------|--|
| 1. | Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, | В работоспособном состоянии | Требуется ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара, восстановление бордюрного камня, расширение дворовой дороги и установка карманов для машин; требуется бетонирование подхода к |
|----|---|-----------------------------|--|

| №<br>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  |
|----------|---|---|---|
|          | кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории. |   | мусорокамере под.№ 4,8. Требуется устройство ограждения — под.№ 1,8,9,10. Требуется обрезка веток у деревьев на детской площадке. |

**Выводы и предложения комиссии:** дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции, капитальный ремонт межпанельных швов. Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию трубопроводов в техподполье. Необходимо частично заменить запорную арматуру на ЦО ф20-20шт., ф15-20шт., ф57-12м.п., на ГВС ф32-3шт., ф15-1 шт, ф20-1 шт. Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС-100м.п. Требуется замена испарителя под.№3,4,9. Необходимо восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-12. Требуется частичный ремонт облицовки метлахской плитки пола - под. №8 (лест. площадка 6 эт. и 7 эт.), под.№7 (лест. площадка 1 эт). Требуется косметический ремонт подъезда №12. Требуется ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара, восстановление бордюрного камня, расширение дворовой дороги и установка карманов для машин; требуется бетонирование подхода к мусорокамере под.№ 4,8. Требуется повторная покраска и частичный ремонт фигур МАФ, установленных ООО «Премиум Технологии». Требуется устройство ограждения -под.№ 1,8,9,10. Требуется обрезка веток у деревьев на детской площадке. В целях благоустройства придомовой территории требуется установка урн, замена скамеек, покраска МАФ.

Дом к эксплуатации в осенне-зимний период готов.

**Подписи:**

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З.

Афанасьева Е.Ф.

Председатель совета дома

Любавина Л.В.