

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«11» августа 2021 г.

Дом №16 по б-у Новосондецкий г.Ульяновска Заволжского района Ульяновской области

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки: 1985
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: 11
- 7.Количество квартир: 391
- 8.Общая площадь (кв.м): 21141,32
- 9.Количество лифтов: 11
- 10.Количество мусоропроводов: 11
- 11.Оборудовано системами ППА и ДУ (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет
- 12.Оборудовано ПЗУ: 11
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах):3

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

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

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Безбородовой И.А.

Представителя собственников МКД: Санаевой О.А.

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 <u>металлические</u> деревянные, запоры | В работоспособном состоянии | |
| 3. | Окна, продухи | В нормативно-техническом состоянии | Требуется установка продуха, под №1-11 |
| 4. | Инженерные сети | | |
| 5. | Розлив Ц.О. | В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима. | Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы Ц.О.Ф25 - 12-п.м. установка регулятора давления ф80; замена кранов шаровых Ф20 — 4 шт, Ф15 — 4 шт, |
| | Розлив ХВС | В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В работоспособном состоянии. | Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы ХВС — 15п.м.; замена кранов шаровых Ф32 — 4 шт, требуется восстановление водоснабжения в мусорокамере. |
| | Канализация | Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии | Требуется капитальный ремонт. Требуется частичная замена вставкодержателей, |

| № 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. | автоматических выключателей, рубильников Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена системы ГВС — 9 п.м.; замена кранов шаровых Ф32 — 4 шт |
| 6. | Влажность Затопленность | 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 — 15 п.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-20 п.м. |
| НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество) | | | |
| 1. | ХВС | 1 | |
| 2. | ГВС | 1 | |
| 3. | Отопление | 1 | |
| 4. | Газоснабжение | - | |
| 5. | Электроснабжения | 11 | |
| 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 | |
| 2. | Промерзание через м/п швы стены сырые кв. № | В ограниченно-работоспособном состоянии. Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №80,204,21,352,252,284,374,371,183,303,60,17,58-300 п.м+подъездные | Требуется капитальный ремонт межпанельных швов |

| № 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. | Лоджии, балконы Ограждение | В 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 | | |
| 10. | Навесы, входы в подъезд | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется текущий ремонт под.№1,3,4,5,6,8,9,10,11 |
| 11. | Стены машинных отделений | В работоспособном состоянии. | Требуется текущий ремонт под.№1,3,4,5,6,8,9,10,11 |
| 12. | Карнизы, парапеты | В работоспособном состоянии. | |
| 13. | Отмостка | В ограниченно-работоспособном состоянии. (нарушение контруклона под №10,11) | Требуется текущий ремонт —6 м2 |
| 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 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, гипсобетонн | В нормативно-техническом состоянии | |
| ЛЕСТНИЦЫ | | | |
| 1. | Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами. | 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 |
|--------------------------|---|--|--|
| КРЫШИ-КРОВЛИ | | | |
| 1. | Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода <u>покрытие из рубероида</u> <u>рубемаста</u> <u>залитые мастикой</u> над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля | В работоспособном состоянии | Требуется замена слуховых окон под №1,5,6,8,9,10,11 |
| 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. | |
| ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ | | | |
| 1. | Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусоропроводы подъездное отопление подъездное освещение | В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами. В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии. | Требуется текущий ремонт под №1,3,4,5,6,,8,9,10,11 Требуется ремонт подъездного освещения в подъезде №1,8,9,10,11 |

| № 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 |
|-------------------------------------|---|---|------------------------|
| МАЛЫЕ ФОРМЫ | | | |
| 1. | Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения. | В работоспособном состоянии. | |
| БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ | | | |
| 1. | Подъездные дороги, подходы к подъездам трогуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории. | В ограниченно-работоспособном состоянии. | |

Выводы и предложения комиссии:

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022 гг, находится в удовлетворительном состоянии. С замечаниями: требуется капитальный ремонт межпанельных швов, ЦО, ГВС, ХВС, канализации, лифтового оборудования. Требуется восстановление молниезащиты. Требуется текущий ремонт отмостки, подъездов, входных групп согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

_____ Силантьев Е.С.

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

_____ Борисов А.А.

мастер ООО «Мастердом»

_____ Безбородова И.А.

Председатель совета МКД _____

_____ Санаева О.А.