

**АКТ**  
**ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 11 » августа 2021 года

Дом № 5 проспект Академика Филатова  
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область  
Вид управления  
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1988 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 4
7. Количество квартир 144
8. Общая площадь (кв.м) 7766,27
9. Количество лифтов 4
10. Количество мусоропроводов 4
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ: 4
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) —

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

членов комиссии: инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П.

прораба Ибетова Н.З.

мастера Калимулловой М.А.

Председателя совета дома: Григорьева А.Г.

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
<b>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
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

№ 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 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)		
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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Требуется установить металлические заслонки на продуха — 16 шт.
4.	Инженерные сети		

№ 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
5.	<p>Розлив ЦО</p> <p>Розлив ГВС</p> <p>Розлив ХВС</p> <p>Канализация</p> <p>Электрощитовая ВРУ</p> <p>Кабельные сети</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В нормативно-техническом состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p>	<p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Необходимо частично заменить запорную арматуру: d15-67 шт., d20-60 шт. Требуется заменить участок трубы ф57 — 6 п.м. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20.</p> <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье.</p> <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье.</p> <p>Необходимо восстановить водоотведение мусорокамерах под. № 1-4.</p> <p>Необходимо устранить провисы кабелей провайдеров в подъездах № 1-4 и на техэтаже.</p>
6.	<p>Влажность</p> <p>Затопленность</p>	В нормативно-техническом состоянии	Сухо
7.	Элеваторный узел	В нормативно-техническом состоянии	
8.	Инженерные ввода через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки	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
	в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	Приточно-вытяж. канал находится в удовлетворительном состоянии согласно проекту дома и отвечает ТУ
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС — 80 п.м

#### **НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**

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

#### **СТЕНЫ**

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупногабаритные блоки	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт межпанельных швов. Требуется ремонт м/п швов кв. № 73,107.
3.	Лоджии, балконы (козырьки) Ограждение	В нормативно-техническом 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 нормативно-техническом состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом	

№ 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
		состоянии	
13.	Отмостка	В нормативно-техническом состоянии	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <b>монолитные ж/б</b> 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		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <b>гипсобетонные</b>	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши</b> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали</b> , из шифера, воронки, <b>водосточные трубы</b> , свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, <b>выхода</b> покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт кровли под. № 1,2,3,4

№ 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
	Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля Молниезащита/контр заземление	В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <b>бетонные</b> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа  двери на чердак  кровлю	В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется покраска МАФ, скамеек и урн.
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов,	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется восстановление бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара. Требуется снос аварийного дерева (сухое) под.№ 2, обрезка кустов, сан.обрезка веток у

№ 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
	архитектурный облик, освещение придомовой территории	В нормативно-техническом состоянии	деревьев.

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

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ГВС, ХВС, ЦО с полной заменой трубопровода, канализации, теплоизоляции. Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования, ремонт кровли, межпанельных швов. Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО необходимо частично заменить запорную арматуру d20-60 шт., d15-67 шт., требуется заменить участок трубы ф57 — 6 п.м. Требуется теплоизоляция ЦО, ГВС — 80 п.м. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20. Необходимо восстановить водоотведение мусорокамерах под. № 1-4. Требуется ремонт межпанельных швов кв. № 73,107. Требуется восстановление бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара. В целях благоустройства придомовой территории требуется покраска МАФ, скамеек и урн. Требуется снос аварийного дерева (сухое) под.№ 2, обрезка кустов, сан.обрезка веток у деревьев.

Дом к эксплуатации в осенне-зимний период готов.

**Подписи:**

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

Молебнова Г. П.

Ибетов Н.З.

Калимуллова М.А.

Председатель совета дома:

Григорьев А. Г.