

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

«12» августа 2021 г.

Дом №26 по б-у Новосондецкий 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: 7
- 7.Количество квартир: 251
- 8.Общая площадь (кв.м): 13649,15
- 9.Количество лифтов: 7
- 10.Количество мусоропроводов: 7
- 11.Оборудовано системами ППА и ДУ (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет
- 12.Оборудовано ПЗУ: 7
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах):1

**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: Липатовой Г.Н.

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

№ 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.	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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери <u>металлические</u> деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.  Розлив ХВС  Канализация  Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима.  В нормативно-техническом состоянии  Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы Ц.О.Ф57 - 10 п.м.;требуется замена кранов шаровых Ф20 — 4 шт, Ф15 -4 шт,  требуется восстановление водоснабжения в мусорокамере.  Требуется текущий ремонт. Необходима частичная замена труб системы канализации.  Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников

№ 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 ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт.
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-30п.м.
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	1	
3.	Отопление	1	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	5	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии. Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №115,79,13,167,5, 149,89,137,235,239,249,145,133,23 6,250,15,61,184,45 подъездные — 400 п. м.	Требуется капитальный ремонт межпанельных швов
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		



№ 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
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 работоспособном состоянии.	Требуется ремонт входной группы, под №7
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	Косметический ремонт под №2,7,4
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии. Частичное разрушение и нарушение контруклона.	Требуется текущий ремонт —7 кв.м
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки,	В 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
	<p>выхода  <u>покрытие из рубероида</u>  <u>рубемаста</u>  <u>залитые мастикой</u>  <b>над машинным отделением</b>  Вентканалы, ДВК,  Испарители,  Продуха, слуховые окна  Чердака, над лоджиями,  Балконами, кровля</p>	В работоспособном состоянии	
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	<p>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, <u>керамическая плитка</u>, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.</p>	В работоспособном состоянии.	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	<p>В квартирах  В л/клетках    техподвалах</p>	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется ремонт нащельников
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	<p>Покраска, побелка, двери входа  двери на чердак  кровлю  мусоропроводы    подъездное освещение  подъездное отопление</p>	<p>В работоспособном состоянии.  Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами.</p> <p>В работоспособном состоянии.</p> <p>В работоспособном состоянии.</p> <p>В работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется текущий ремонт под.№2,4,7</p> <p>требуется ремонт освещения в под №2</p>
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	<p>Качели, горки  бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.</p>	В работоспособном состоянии	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<p>Подъездные дороги,  подходы к подъездам</p>	В работоспособном состоянии.	Требуется ремонт подходов к подъездам, тротуаров,

№ 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
	тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		дороги.

### Выводы и предложения комиссии:

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-22 гг, находится в удовлетворительном состоянии. С замечаниями: требуется капитальный ремонт межпанельных швов, ЦО, ГВС, лифтового оборудования. Требуется восстановление молниезащиты. Требуется текущий ремонт теплоизоляции, канализации, отмостки, подъездов, мусороприёмных клапанов, тротуаров согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»  
мастер ООО «Мастердом»

Борисов А.А.

Безбородова И.А.

Председатель совета МКД

Липатова Г.Н.