

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

«13» августа 2021 г.

Дом № 15, б-р.Новосондецкий, г. Ульяновск, район Заволжский, Ульяновская область  
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1983
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал есть
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) есть
6. Количество подъездов 21
7. Количество квартир 746
8. Общая площадь (кв.м) 40497,79
9. Количество лифтов 21
10. Количество мусоропроводов 21
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Оборудовано ПЗУ 21
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: Гл. инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Сухой Л.В.

Представителя собственников МКД : Салиховой Е.С.  
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>1. ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
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 работоспособном состоянии	
2.	Двери <u>металлические</u> деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	Требуется замена деревянной двери на металлическую-2 шт(1 и 14 под.)
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Требуется изготовить и установить решетки на вент. продуха
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима.	Требуется кап. Ремонт. И замена шаровых кранов ф20-4шт; ф15-4шт;
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В работоспособном состоянии.	Требуется кап. Ремонт.. И замена шаровых кранов ф25-4шт; ф32-4 шт; Восстановить систему ХВС в мусорокамерах
	Канализация	В работоспособном состоянии	Требуется восстановить канализацию в мусорокамерах
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. Ремонт.. И замена шаровых кранов ф25-4шт; ф32-4 шт

№ 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.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт — замена трубопровода 27 м.
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется частичное восстановление теплоизоляции 40м.п.

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**  
(указать количество)

1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	14	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	2	

**СТЕНЫ**

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии местами наблюдается отслоение облицовочной плитки	Требуется ремонт фасада местами 45м <sup>2</sup>
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №346 7,343,180,573,123,615,612,453,339 686,384,726,52,678,212,531,508, 546,194,411,517,25,528,681,733,74 ,602,402,426,368,222,226,433,604, 270,441,427,205,637,604,440,43, 232,684,390,575,430,364,427,468, 292,568117,572,71,534,507,	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт 10201,5. текущий ремонт-1730,0м.п.



№ 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
	717,418,311,68,129,72 – 1450,0 п.м. Подъездные швы-5,17,18под.-280п.м.		
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии. Течь козырьков кв: 213,71	Требуется текущий ремонт — 11,0кв.м
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 работоспособном состоянии.	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение контруклона	Требуется текущий ремонт — 120кв.м под.№1-21под.(местами)
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	

#### ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		

#### ПЕРЕГОРОДКИ

1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
----	---	-----------------------------	--

#### ЛЕСТНИЦЫ

1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
----	---	-----------------------------	--

#### КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали,	В ограниченно-работоспособном состоянии Местами наблюдаются	Требуется капитальный ремонт - 5853кв.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
	из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода <u>покрытие из рубероида</u> <u>рубемаста</u> <u>залитые мастикой</u> <u>над машинным отделением</u> Вентканалы, ДВК,  Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	вздутия .деформация кровли и машинного отделения-6,7,12 под.  В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт-530 м2  Требуется замена испарителя-11,12под.

### ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, <u>керамическая</u> <u>плитка</u> , паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии.	
----	---	------------------------------	--

### ОКНА, ДВЕРИ

1.	В квартирах В л/клетках  В техподвалах	Не плотный притвор дверей	Требуется текущий ремонт дверей,заменка оконных блоков на пластиковые с1-21 под.
----	---	---------------------------	--

### ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю м/камеру	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами  .В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт под. №1,3,5,6,7,8,9,11,15, 17,18,19,  требуется замена в под. №5,6,7,8,9,11,14,15,16,17,19
----	---	--	--

### МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется покраска и ремонт. Установка урн и скамеек.
----	--	-----------------------------	--

### БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

№ 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.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары,  деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии. Разрушение тротуарной плитки и асфальта	Требуется ремонт подходов к подъездам и мусорокамерам-25кв.м ;.дорог-50кв.м  Требуется глубокая обрезка деревьев

#### Выводы и предложения комиссии:

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022 гг, находится в удовлетворительном состоянии. Замечания: Требуется капитальный ремонт кровли, м/п швов, ЦО, ГВС, ХВС, лифтового оборудования. Требуется текущий ремонт канализации, подходов к подъездам и дороги, теплоизоляции, отмостки, подъездов, козырьков, м/п швов, фасада, столярных изделий, восстановление молниезащиты, восстановление системы ХВС и канализации в мусорокамерах. замена деревянных оконных рам на пластиковые. обрезка деревьев согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

Мастер ООО «Мастердом»

Представитель совета МКД

Е.С. Силантьев

А.А.Борисов

Л.В.Сухова

Е.С.Салихова