

# АКТ

## ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 16 » августа 2021 года

Дом № 22 бульвар Киевский  
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область  
Вид управления Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

### Общие сведения по строению

1. Год постройки 1987 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 8
7. Количество квартир 288
8. Общая площадь (кв.м) 15 565,97
9. Количество лифтов 8
10. Количество мусоропроводов 8
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ 8
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под.№ 4,7 «ПремиумПроект».

### Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя : Главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силатьева Е.С.

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

прораба Ибетова Н.З.

мастера Калимулловой М.А.

Председатель совета дома: Шакмаева А.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>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
2.	Хозсарай Дощатые		

№ 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
	ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.		
6.	Розлив Ц.О Розлив ХВС Канализация Электрощитовая ГВС 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 металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Требуется изготовление и





№ 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  Электрощитовая ВРУ  Кабельные сети	В ограниченно- работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии  В работоспособном состоянии	шт., d15 – 22 шт.  В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт канализации. Необходимо замена канализационных труб ф100 под № ,4,5,8 - 100 п.м. Необходима замена ливневой канализации ф100-100 п.м.  Необходимо устранить провисы кабелей провайдеров в подъездах и в техподполье (уложить все свисающие провода, кабели в металлический лоток).
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	сухо
7.	Элеваторный узел	В нормативно-техническом состоянии	
8.	Инженерные ввoda через фундамент		
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 восстановление теплоизоляции на ЦО, ГВС — 90 п.м
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b>			
1.	ХВС	1 шт	
2.	ГВС	2 шт	
3.	Отопление	2 шт	
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	4 шт	
6.	Система погодного регулирувания и электронный ТРЖ	1 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
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <b>панельные</b> крупноразмерные блоки	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт межпанельных швов.
3.	Лоджии, балконы (козырьки) кв. № 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 работоспособном состоянии	Требуется ремонт козырька над входом в подъезд № 4
11.	Стены машинных отделений	В нормативно-техническом состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	Требуется устранение контруклонов, трещин – 30 м <sup>2</sup> .
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		

№ 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
	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, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля Молниезащита/контр заземление	В нормативно-техническом состоянии  В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии	Выполнен капитальный ремонт кровли в 2019 г.           Требуется замена испарителя под.№1,3,4
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <b>бетонные</b> , мозаичные, керамическая плитка,	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
	паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.		
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии В работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии В нормативно-техническом состоянии	Требуется установка пластиковых окон под. № 2,3,5
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак  кровлю	В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В нормативно-техническом состоянии	Требуется косметический ремонт в под. №№ 2,3,5  Требуется замена дверей на металлические на техэтаж — 7 шт.
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется покраска МАФ, скамеек, урн.
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам трогуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии	Требуется обрезка кустов, сан.обрезка веток у деревьев.

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

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных

сетей ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, канализации, теплоизоляции, Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования, ремонт межпанельных швов. Для нормальной эксплуатации инженерных сетей необходимо частично заменить запорную арматуру на ХВС d32 – 16 шт, d20 – 16 шт, d15 – 32 шт., на ГВС d32 – 12 шт, d 20 – 10 шт, d15 – 22 шт. На системе ЦО требуется замена трубы ф57 — 9 п.м. Необходимо восстановить частично теплоизоляцию трубопроводов — 90 п.м. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20. Требуется замена испарителя под.№ 1,3,4. Восстановить водоотведение в мусорокамерах в подъездах №№1-8. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№ 1-8. Требуется изготовление и установка ставней на продуха в количестве - 32 шт. Необходимо устранить провисы кабелей провайдеров в подъездах и в техподполье (уложить все свисающие провода, кабели в металлический лоток). Требуется произвести ремонт козырька над входом в подъезд № 4. Требуется произвести ремонт в подъездах № 2,3,5; замену окон на пластиковые в подъездах № 2,3,5; Требуется замена дверей на металлические на тех.этаж — 7 шт. Требуется устранение контруклонов, трещин – 30 м2.

Требуется восстановление бордюрного камня, ремонт асфальтового покрытия проезжей части, тротуара. В целях благоустройства придомовой территории требуется обрезка кустов, сан.обрезка веток у деревьев, замена урн, установка скамеек; покраска МАФ, скамеек, урн.

Дом к эксплуатации в осенне-зимний период готов.

**Подписи:**

Председатель комиссии:



Силантьев Е.С.

Члены комиссии:



Молебнова Г.П.

Ибетова Н.З.

Калимуллова М.А.

Председатель совета дома :



Шакмаев А.С.