

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«16» августа 2021 г.

Дом № 17, б-р.Новосондецкий, г. Ульяновск, район Заволжский, Ульяновская область
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1984
2. Материал стен панели
3. Число этажей 2
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал есть
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) есть
6. Количество подъездов 4
7. Количество квартир 28
8. Общая площадь (кв.м) 2185,62
9. Количество лифтов 0
10. Количество мусоропроводов 0
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Оборудовано ПЗУ 1
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) нет

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

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

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Суховой Л.В.

Представителей собственников МКД:

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 Сети, инженерные системы. | | |

| № 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. | 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> <u>деревянные</u> , запоры | В работоспособном состоянии | |
| 3. | Окна, продухи | В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется текущий ремонт |
| 4. | Инженерные сети | | |
| 5. | Розлив Ц.О. Розлив ХВС Канализация Электрощитовая ВРУ ГВС | В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима. В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В работоспособном состоянии. Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии. В ограниченно-работоспособном состоянии. | Требуется кап.ремонт.. Для подготовки к зиме требуется реконструкция системы Ц.О.согласно проекта. Установка ТРЖ., погодного регулирования,замена шаровых кранов ф20-8шт,ф15-8шт.ф50-8шт Требуется кап.ремонт.. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы ХВС-4м.п. И замена шаровых кранов ф50-1 шт. Требуется кап. ремонт. Необходима частичная замена труб системы канализации. ф110-17м.п. Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников Требуется кап. ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена системы труб ГВС-14м.п. И шаровых |

| № 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 |
|-------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| | | | кранов ф50-3шт. , установка УРРД |
| 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 | |
| 10. | Системы приточно-вытяжной вентиляции. | В работоспособном состоянии | |
| 11. | Утепление инженерных сетей и перекрытий. | В работоспособном состоянии | Требуется частичное восстановление теплоизоляции -5 м.п. |

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

| | | | |
|----|---------------------------------------------------|---|--------------------------|
| 1. | ХВС | 1 | |
| 2. | ГВС | 1 | Требуется установка ТРЖ |
| 3. | Отопление | 1 | Требуется установка УРРД |
| 4. | Газоснабжение | - | |
| 5. | Электроснабжения | 1 | |
| 6. | Система погодного регулирования и электронный ТРЖ | | |

СТЕНЫ

| | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. | Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки | В ограниченно работоспособном состоянии, местами наблюдается отслоение облицовочной плитки наблюдается коррозия накладных деталей в подвале | Требуется утепление стеновой панели местами -35,0м2 |
| 2. | Промерзание через м/п швы | В ограниченно-работоспособном состоянии. Наблюдается промерзание в кв. №5,8 | Требуется ремонт м.п. Швов-95,0м.п. |
| 3. | Лоджии, балконы Ограждение | В ограниченно-работоспособном состоянии. Течь над входом в под.№1,2,4 | Требуется текущий ремонт -62кв.м |
| 4. | Построенные балконы, погребя | | |
| 5. | Кирпичные пилоны | | |
| 6. | Штукатурка | | |
| 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 |

| № 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 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 11. | Стены машинных отделений | | |
| 12. | Карнизы, парапеты | В работоспособном состоянии. | |
| 13. | Отмостка | В ограниченно-работоспособном состоянии. Частичное разрушение и нарушение контруклона | Требуется капитальный ремонт. Требуется текущий ремонт-150 м2 |
| 14. | Цоколь | В ограниченно-работоспособном состоянии Отслоение штукатурки местами | Требуется текущий ремонт -15,0кв.м |
| 15. | Вытяжная вентиляция | В ограниченно-работоспособном состоянии | |
| ПЕРЕКРЫТИЕ | | | |
| 1. | ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, 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 ограниченно-работоспособном состоянии Частичное разрушение ступеней и площадок перед входом в под №1, 2 | Требуется текущий ремонт16,0м2 |
| 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> <u>над машинным отделением</u> Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, | В работоспособном состоянии. | Требуется текущий ремонт-55 м2 |

| № 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 |
|-------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| | Балконами, кровля | | |

ПОЛЫ

| | | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1. | Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования. | В ограниченно-работоспособном состоянии отслоение керамической плитки | Требуется текущий ремонт 10кв.м |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|

ОКНА, ДВЕРИ

| | | | |
|----|---------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1. | В квартирах В л/клетках В техподвалах | В работоспособном состоянии. | Требуется замена деревянных оконных блоков на пластиковые |
|----|---------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------|

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. | Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю | В ограниченно-работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами | Требуется текущий ремонт под.№1,2,3,4 |
|----|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|

МАЛЫЕ ФОРМЫ

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| 1. | Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения. | В работоспособном состоянии. | Требуется установка урны-3 шт и скамейки-1шт |
|----|-------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории. | В работоспособном состоянии. | Требуется ремонт проезжей части 471 кв.м., подход к подъезду №2-30кв.м. |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

Выводы и предложения комиссии: Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022 гг, находится в удовлетворительном состоянии. С замечаниями: Требуется капитальный ремонт системы ЦО,ХВС,ГВС, водоотведения. Текущий ремонт ЦО, ГВС, установка ТРЖ на ГВС,цоколя, козырьков, отмостки, подъездов, фасада, ремонт входов в подъезд, столярных изделий, кровли,м/п швов согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

Мастер ООО «Мастердом»

Представитель собственников МКД

Е.С. Силантьев

А.А. Борисов

Л.В.Сухова