

АКТ

ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«16» августа 2021 г.

Дом № 18, пр.Ульяновский,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 13
- 7.Количество квартир 459
- 8.Общая площадь (кв.м) 25057,09
- 9.Количество лифтов 13
- 10.Количество мусоропроводов 13
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)нет
- 12.Оборудовано ПЗУ 13
- 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 ООО «Мастердом»: Царевой М.А.

Председателя собственников МКД: Кузнецовой О.Е.

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.		
6.	1) Розлив Ц.О. 2) Розлив ХВС 3) Канализация		

№ 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
	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 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 ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима. В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В ограниченно-работоспособном состоянии. Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии. В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт.. требуется частичная замена шар.кр. Ду20-4шт, Ду15-4шт Требуется кап. ремонт.. Требуется замена шар.кр. Ду20-4шт, Ду15-4шт., восстановление в мусорокамере Требуется тек. ремонт. Необходима частичная замена труб, восстановление в мусорокамере Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников Требуется кап. Ремонт.. Требуется замена шар.кр. Ду20-2шт, Ду15-2шт
6.	Влажность Затоплённость	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
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии	требуется частичная замена труб Ду89-26п.м., Ду76-4п.м.
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется частичное восстановление теплоизоляции-30п.м.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	Требуется установка
2.	ГВС	1	
3.	Отопление	1	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	9	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В работоспособном состоянии	
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии. Течь козырьков в кв. №72,141,142,245	Требуется текущий ремонт 22м2
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.	Требуется текущий ремонт под. №1,2,3
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии. Частичное разрушение и нарушение контруклона	Требуется текущий ремонт —175 кв.м под. №1,2,3,4,7, 13
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	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
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> 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		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
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, Балконами, кровля	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт -3900кв.м
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные,</u> <u>мозаичные,</u> <u>керамическая плитка,</u> паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	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
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусоропровода подъездное отопление подъездное освещение	В работоспособном состоянии. Частичное отслоение покраски и побелки В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт под.№1,2,3 Требуется установка бункеров
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии. Частичное разрушение тротуарной плитки и асфальта	Требуется ремонт тротуара, подходов к подъездам и м/камерам-330кв.м

Выводы и предложения комиссии:

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022 гг. Дом находится в удовлетворительном состоянии. С замечаниями: требуется капитальный ремонт ЦО, ХВС, ГВС, канализации, кровли, лифтового оборудования. Требуется восстановление молниезащиты. Требуется восстановление водоснабжения и канализации в мусорокамерах, установка бункеров. Требуется текущий ремонт подъездов, козырьков, дорог, подходов к подъездам, тротуара, отмостки, теплоизоляции труб ЦО и ГВС, согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии: Инженер ООО «Мастердом»

Борисов А.А.

Мастер участка

Царева М.А.

Председатель совета МКД _____

_____ Кузнецова О.Е.