

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

« 17 » августа 2021 года

Дом № 28 пр. Созидателей  
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область  
Вид управления  
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1988 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 5
7. Количество квартир 180
8. Общая площадь (кв.м) 9716,55
9. Количество лифтов 5
10. Количество мусоропроводов 5
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления — нет системы
12. Оборудовано ПЗУ:4
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под. №1(ООО «Мастердом»), № 3 (парикмахерская)

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.  
членов комиссии: инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З.  
мастера ООО «Мастердом» Захаровой Н.Е.  
Председателя совета дома : Пекарской В.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	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

№ 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 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 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.		
1	Электропроводка, светильники		
1	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого		

#### ТЕХПОДВАЛ

1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха -10 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О	В ограниченно работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье и на техэтаже. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ЦО необходимо частично заменить: запорную арматуру d20-50шт., ф15-50шт.,

№ 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>Розлив ХВС</p> <p>Розлив ГВС</p> <p>Канализация</p> <p>Электрощитовая ВРУ</p> <p>Кабельные сети</p> <p>Молниезащита/контр заземление</p>	<p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно работоспособном состоянии</p> <p>В нормативно-техническом состоянии</p>	<p>d25-1 шт., ф50-1 шт., заменить участок трубы ф57-6п.м.</p> <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру d15-10 шт. Необходимо восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. № 1-5.</p> <p>В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру d15-10 шт.</p> <p>Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. № 1-5.</p>
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	Сухо
7.	Элеваторный узел	В ограниченно работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент		

№ 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
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В нормативно-техническом состоянии	
10	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В ограниченно работоспособном состоянии	
11	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС 50 п.м

#### НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

1.	ХВС	1 шт	
2.	ГВС	2 шт	
3.	Отопление	2 шт	
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	4 шт	
6.	Иные		

#### СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт швов. Текущий ремонт по заявлениям.
3.	Лоджии, балконы (козырьки) Ограждение	В ограниченно работоспособном 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 нормативно-техническом состоянии	
11	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13	Отмостка	В ограниченно	Требуется ремонт отмостки -20 кв.м, устранение контр уклона,

№ 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
		работоспособном состоянии	заделка трещин.
14	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
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 не оштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		

#### ПЕРЕГОРОДКИ

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

#### ЛЕСТНИЦЫ

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

#### КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание</u> из листовой стали, 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	В нормативно-техническом состоянии  В ограниченно 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
	чердака, над лоджиями, балконами, кровля		

### ПОЛЫ

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

### ОКНА, ДВЕРИ

1.	В квартирах В л/клетках  В техподвалах  В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии  В нормативно-техническом состоянии  В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется замена окон в подъездах на пластиковые. (под.№1)   Требуется восстановление шиберных устройств.
----	--	---	--

### ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт в подъезде № 1
----	---	---	---

### МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт, окраска и установка новых МАФ.
----	--	---	--

### БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется замена бордюрного камня, ремонт проезжей части дорог, подходов к подъезду № 2,3,4; завоз грунта, обрезка сухих веток.
----	--	---	---

Выводы и предложения: дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется: капитальный ремонт инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции; капитальный ремонт межпанельных швов.

Для нормальной эксплуатации инженерных систем требуется замена запорной арматуры: на ЦО d20-50 шт., d15-50 шт., d25-1 шт., d50-8 шт.; замена участка трубы d57-6 п.м.; теплоизоляция инженерных сетей — 50 п.м. На системе ХВС: d15-10 шт.; на ГВС: d15-10 шт. Требуется косметический ремонт в подъезде № 1, замена окон в подъезде № 1 на пластиковые; частичный ремонт отмостки; восстановление шиберных устройств в мусорокамерах под №1,2,4,5. Восстановление водоснабжения и водоотведения в мусорокамерах под №1-5.

В целях благоустройства придомовой территории требуется покраска и установка новых МАФ; замена бордюрного камня и ремонт асфальтового покрытия проезжей части дорог, подходов к подъезду № 2,3,4; завоз грунта, обрезка сухих веток.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Дом к эксплуатации в осенне-зимний период готов.

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

Молебнова Г. П.

Ибетов Н.З.

Захарова Н.Е.

Председатель совета дома :

Пекарская В.Н.