

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

«19» августа 2021 г.

Дом № 11, 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 10
7. Количество квартир 354
8. Общая площадь (кв.м) 19418,98
9. Количество лифтов 10
10. Количество мусоропроводов 10
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Оборудовано ПЗУ 10
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» Уланова Н.П.

Мастера участка: Царевой М.А.

Представителя собственников МКД: Емельянов В.П.

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		
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.		

№ 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) 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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери <u>металлические</u> <u>деревянные</u> , 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 работоспособном состоянии.  В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В работоспособном состоянии.  Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии.  В ограниченно-работоспособном состоянии.	В процессе капитального ремонта  Требуется кап.ремонт. Требуется частичная замена сборок-5шт, восстановление в мусорокамерах  Требуется кап. ремонт. Требуется восстановление в мусорокамерах  Требуется частичная замена вставка держателей, автоматических выключателей, рубильников  Требуется кап. Ремонт.. Требуется частичная замена сборок-10шт, циркуляционного насоса Ф32-1шт

№ 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.	В процессе капитального ремонта
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии.	Требуется частичная замена труб-18п.м.
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется частичное восстановление теплоизоляции 10п.м.
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	1	
3.	Отопление	1	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	7	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1	
<b>СТЕНЫ</b>			
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 кв. №302,48,86,209,140,243 под.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт — 1100 п.м., требуется восстановить облицовочную плитку
3.	Лоджии, балконы Ограждение Течь козырьков кв.№351,211,172	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт – 35кв.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		
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт под№1,10
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии.	Требуется текущий

№ 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
		Частичное разрушение и нарушение контруклона	ремонт под.№8
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
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		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
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 кап.ремонт-3000кв.м
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные,</u> мозаичные, <u>керамическая плитка,</u> паркетные, дощатые, ДСП,	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
	ДВП, линолеум в местах общего пользования.		
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В работоспособном состоянии	Требуется замена оконных проемов на пластиковые
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю  мусоропровода  подъездное отопление подъездное освещение	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного штукатурного слоя местами  В работоспособном состоянии.  В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт под.№1,10      требуется установка бункеров под.1-10
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии	Требуется установка ограждения на детской площадке, организация парковочных мест

**Выводы и предложения комиссии:**

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2020-2021 гг. Дом находится в удовлетворительном состоянии. С замечаниями: требуется капитальный ремонт кровли, канализации, ГВС, ХВС, лифтового оборудования. Требуется восстановление молниезащиты. Требуется восстановление водоснабжения и канализации в мусорокамерах, установка бункеров. Требуется текущий ремонт козырьков, подъездов, м/п швов, отмостки, согласно протокола собрания собственников.

**Подписи:**

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

Уланов Н.П.

Мастер ООО «Мастердом»

Царева М.А.

Председатель совета МКД \_\_\_\_\_

Емельянов В.П.