

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

« 19 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 8  
ул.(пер., пр., б-р) ул. 40-летия Победы  
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область  
Вид управления \_\_\_\_\_  
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1980
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) нет
6. Количество подъездов 18
7. Количество квартир 642
8. Общая площадь (кв.м) 35408,37
9. Количество лифтов 18
10. Количество мусоропроводов 18
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) не оборудовано
12. Оборудовано ПЗУ не оборудовано
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) имеется

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

председателя: гл.инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.  
членов комиссии (представителей собственников) \_\_\_\_\_  
инженера участка №1 Новоженина А.А.,  
мастера участка №1 Новоженина Е.А.  
председателя совета МКД Мезениной Е.А.  
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 Дошчатые ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в		

№ 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
	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.		
11.	Электропроводка, светильники		
12.	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены		Требуется ремонт стен, ступеней входов в подвал, прямков
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	Требуется замена дверных блоков входа в подвал на металлические утепленные под.№№ 1/2, 2/3, 3, 4/5,5/6, 10/11, 13, 16/17, 17/18
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продухи -68шт; закрытие продухов тех.этажа от птиц -240 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии Выполнен капитальный ремонт в 2008 г.	Для безаварийного прохождения отопительного периода 2021-2022гг необходима частичная замена запорной арматуры и теплоизоляции в техподполье. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояки отопления
	Розлив ХВС	В работоспособном состоянии выполнен капитальный ремонт в 2020 г.	
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии Выполнен капитальный ремонт ниже отм. 0.000 в 2008 г.	Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№1-18.
	Розлив ГВС	В работоспособном состоянии Выполнен капитальный ремонт ниже отм. 0.000 в 2020 г.	
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена неисправных приборов учета электроэнергии в электрощитовых №№ 1, 3, 5, 6.
	Влажность Затопленность	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.
8.	Инженерные ввoda через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки		



№ 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
	в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	2	
2.	ГВС	4	Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения <b>имеется</b>
3.	Отопление	4	Автоматизированная система погодного регулирования <b>имеется</b>
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	12	
6.	Иные		
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	Требуется восстановление облицовочной плитки-10 м2.
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется кап. ремонт м/п швов всего дома (по решению суда), Требуется текущий ремонт м/п швов кв. №№ 372, 218, 215, 436, 494, 62, 50, 237, 426, 21, 2, 55, 329, 234, 46, 333, 518, 265 температурных швов под.№№4/5, 7/8, 10/11, 16/17, подъездных швов (под.5)
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		Требуется ремонт стен примыков и входов в подвал.
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется теплогидроизоляция стен кв. № 436, 426 — 28 м2
10.	Навесы, входы в подъезд		В целях безопасности требуется установка козырьков над арками — 3 шт.
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии	В связи с выходом сроков эксплуатации требуется капитальный ремонтотмостки со стороны двора с 1 по 18 подъездов и с фасадной стороны. (1200 м2)
14.	Цоколь	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт цоколя возле первого подъезда с фадной стороны (2м2)
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			

№ 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
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы	нет	
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие	нет	
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление ограждение перил лентами ПВХ.
<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 рубемаста</u> залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> <u>Вентканалы, ДВК,</u> <u>Испарители,</u> <u>Продуха, слуховые окна</u> <u>Чердака, над лоджиями,</u> <u>Балконами, кровля</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт кровли (по решению суда). На рулонном покрытии наблюдаются многочисленные трещины, пузыри, отслоение примыканий от парапетов. Требуется текущий ремонт кровли под. №№ 14, 15.  Требуется замена дефлекторов- 17 шт., вент.зонтов на кровле- 20шт. Требуется замена люков выхода на кровлю в под. №1,7,11,16,18.
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	<u>Цементно-песчаные,</u> <u>бетонные, мозаичные,</u> керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление покрытия крылец и тамбуров в под. №№ 1-18
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии.	В целях энергосбережения требуется замена тамбурных дверей на металлические утепленные в под. №1,2,3,6,8,9, 10,11,12,13,14, 15,16,17,18. В целях энергосбережения требуется заменить дверные блоки входов в подвал на металлические утепленные под. № № 1/2, 2/3, 3, 4/5,5/6, 10/11, 13, 16/17.

№ 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>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Для повышения энергоэффективности требуется установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. № 16 Требуется восстановление нумерации почтовых ящиков (под. №1,3-11, 13-18) Требуется косметический ремонт в подъезде №9, замена почтовых ящиков в под. №2. Требуется установка досок объявлений в под.4,18,14,12.
<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 ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется санитарная обрезка деревьев, с целью сохранности отмостки и канализационных колодцев, требуется снос деревьев, расположенных на зеленой зоне. Требуется ремонт тротуаров и отмосток в арках. Необходимо произвести завоз грунта на газоны в связи с проседанием. Требуется установка урн на дворовой территории и у подъездов №



## **Выводы и предложения комиссии:**

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022 гг. и находится в удовлетворительном состоянии.

### **Требуется капитальный ремонт:**

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт кровли, межпанельных швов, лифтового оборудования.

### **Требуется текущий ремонт:**

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ЦО, ХВС, ГВС, КН и конструктивных элементов здания, требуется частичная замена запорной арматуры и теплоизоляции системы ЦО, замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в узлах регулирования, восстановление водоотведения в мусорокамерах под. №№1-18, произвести замену неисправных приборов учета энергии в электрощитовых №№ 1, 3, 5, 6, произвести ремонт стен, ступеней входов в подвал, приемков.

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести ремонт освещения перед входами в машинные отделения.

Требуется восстановление облицовочной плитки -10 м<sup>2</sup>.

Требуется текущий ремонт кровли под. №№ 14,15, требуется текущий ремонт м/п швов кв. №№ 372, 218, 215, 436, 494, 62, 50, 237, 426, 21, 2, 55, 329, 234, 46, 333, 518, 265 температурных швов под.4/5, 7/8, 10/11, 16/17, подъездных швов (под.5)

В целях энергосбережения требуется замена тамбурных дверей на металлические утепленные в под. №1,2,3,5,6,8,9, 10,11,12,13,14,15,16,17,18.

Требуется косметический ремонт подъезда № 9 и машинных отделений, требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ. замена почтовых ящиков в под. №2, восстановление нумерации почтовых ящиков в под. №№ 1,3,4 6-11, 13-18, установка досок объявлений в под.4,18,14,12.

Необходима замена дефлекторов и вент.зонтов на кровле, требуется произвести бетонирование полов в мусорокамерах, произвести ремонт отмостки со стороны двора с 1 по 18 подъездов и с фасадной стороны.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояки отопления, установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. № 16; заменить дверные блоки входов в подвал на металлические утепленные под.№№ 1/2, 2/3, 3, 4/5,5/6, 10/11, 13, 16/17, 17/18, изготовить и установить ставни на подвальные продухи, вент.решетки на отверстия тех.этажа.

### **Благоустройство:**

В целях благоустройства придомовой территории, требуется санитарная обрезка деревьев, с целью сохранности отмостки и канализационных колодцев требуется снос деревьев, расположенных на зеленой зоне. В целях безопасности необходима установка козырьков над арками.

Требуется ремонт тротуаров и отмосток в арках. Необходимо произвести завоз грунта на газоны в связи с проседанием. Требуется установка и замена урн на дворовой территории и у подъездов, установка скамеек, установка тренажеров и игровых комплексов.

## **Подписи членов комиссии:**

### **Председатель комиссии:**

Гл.инженер Силантьев Е.С. \_\_\_\_\_

### **Члены комиссии:**

Инженер участка №1 Новоженин А.А. \_\_\_\_\_

Мастер участка №1 Новоженин Е.А. \_\_\_\_\_

Председатель совета МКД Мезенина Е.А. \_\_\_\_\_