

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«20» августа 2021 г.

Дом № 32, пр. Ленинского Комсомола, г. Ульяновск, район Заволжский, Ульяновская область

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1982
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 9
7. Количество квартир 319
8. Общая площадь (кв.м) 17433,13
9. Количество лифтов 9
10. Количество мусоропроводов 9
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Оборудовано ПЗУ 9
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) 7

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

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

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Царевой М.А.

Представитель собственников МКД: Новиковой Н.В.
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.		

№ 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
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		
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	У входа в подвал под.№1 требуется восстановить кирпичную кладку
2.	Двери <u>металлические</u> деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	Требуется установка решеток на продухи.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима.	Требуется кап. Ремонт.. требуется частичная замена кран шаровый Ду20- 6шт, Ду15- 6шт
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода	Требуется кап. Ремонт. Требуется восстановление в мусорокамере - 8шт
	Канализация	В работоспособном состоянии. Частичное разрушение трубопровода.	Требуется кап. Ремонт постоянно. Требуется восстановление в мусорокамере - 9шт
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	Требуется частичная замена рубильников, вставкодержателей, автоматических выключателей
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. 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
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии	требуется частичная замена труб Ду89-24п.м.
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии.	Требуется частичное восстановление теплоизоляции—20п.м.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	1	
3.	Отопление	1	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	6	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии Откол облиц. плитки	Требуется текущий ремонт восстановление облиц. плитки — 100кв.м, требуется утепление стены кв.24,28(торец),233
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №171,167,249,57,182,295,281,88, 79,97,83,87,199,183,192,233,239,1 26,161,207,274,67,28,39, под.7,8	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт Текущий ремонт- 900п.м.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В 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 работоспособном состоянии.	Требуется покраска
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии. Местами нарушен контр уклон	Требуется восстановить контр уклон местами под.5-6,6-7,8-9

№ 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
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
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 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	и В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап.ремонт Требуется текущий ремонт кв.243 - 150кв.м

№ 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
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	Требуется укладка керамической плитки у входа в под.№1,6
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю Мусоропровод	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт под.№1,2,3,4,5,6 Требуется замена деревянных дверей под. №9 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, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии. Разрушение асфальта.	Разрушение асфальта на лестнице под аркой.

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

канализации, ЦО, ГВС, ХВС, м/п швов, кровли, лифтового оборудования. Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения и установка бункеров в мусорокамерах. Требуется замена деревянных дверей, текущий ремонт подъездов, восстановление облицовочной плитки, восстановление контр уклона отмостки, восстановление молниезащиты, установка решеток на продухи, ремонт лестницы под аркой, согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

Борисов А.А.

Мастер ООО «Мастердом»

Царева М.А.

Председатель совета МКД _____

Новикова Н.В.