

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«10» августа 2022 г.

Дом №25 по пр-у Авиастроителей г.Ульяновска Заволжского района Ульяновской области

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): есть
- 5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке): есть
- 6. Количество подъездов: 9
- 7. Количество квартир: 323
- 8. Общая площадь (кв.м):17384,45
- 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 (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах):1

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

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

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Суховой Л.В.

Представителей собственников МКД: Галиуллин М.М.

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		

№ 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
	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 работоспособном состоянии	
2.	Двери <u>металлические</u> деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	Замена дверного блока в техподвал-1шт (1п.)
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Установка решеток на вентпродуха-1 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС Канализация Электрощитовая ВРУ Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима. В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В работоспособном состоянии. Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии. В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. Ремонт. Требуется замена шаровых кранов ф20-40шт; ф15-40шт. Труба ф57-18 м.п. Требуется кап. ремонт.. Требуется восстановление системы ХВС в мусорокамерах-9 шт и замена шаровых кранов ф32-18 шт; ф15-43 шт; ф20-9шт; труба ф32-18м.п. Требуется кап. ремонт. Требуется восстановление системы канализации в мусорокамерах. Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников. Требуется кап. Ремонт.. И Требуется установить циркуляционный насос диаметром 20 — 1 шт.(5кв.) замена шар.кранов ф32-18

№ 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
			шт, ф15-4шт, ф20-9шт
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	Замена трубы ф89-96 п.м.
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии. Частично отсутствует.	Требуется частичное восстановление теплоизоляции-40м.п.

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 электронного ТРЖ	1	

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В ограниченно- работоспособном состоянии	Кв:3,33,92,219,238,62 требуется ремонт фасада
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии. Промерзание через м/п швы стены сырые кв:№ , 322,197,72,132,269,123,31,24,323, 35,42,285,206,152,207-270 п.м. Протекают подъездные швы под: № 1, 2, 3, 4, 9 п-500м.п.	Требуется кап. ремонт 5004 п.м. Требуется текущий ремонт-770м.п.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		

№ 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.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	В ограниченно- работоспособном состоянии	
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии.	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии. (нарушение контруклона под: 2- 9п. -55 п.м	.Требуется капитальный ремонт .текущий ремонт-55м2
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии.	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии.	

ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии.	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		

ПЕРЕГОРОДКИ

1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии.	
----	---	------------------------------	--

ЛЕСТНИЦЫ

1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии.	Требуется ремонт крыльца под.4 и 8
----	--	------------------------------	------------------------------------

КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	Рулонное покрытие примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида	и В ограниченно-работоспособном состоянии местами наблюдаются вдутия Маш/отд под.№1, 6 установка сеток на ливневки -16 шт, колпак — 1 шт, установка фартуков — 9 п.м.	Требуется кап.ремонт -2700кв.м. Текущий ремонт-300м2
----	--	--	---

№ 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><u>рубемаста</u> <u>залитые мастикой</u> над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля</p>	В работоспособном состоянии.	Требуется замена испарителя -под.2 ,4(2шт)

ПОЛЫ

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

ОКНА, ДВЕРИ

1.	<p>В квартирах В л/клетках</p> <p>техподвалах</p>	В работоспособном состоянии.	<p>Требуется замена дверей на чердак и кровлю</p> <p>Требуется замена деревянных окон. блоков на пластиковые под.№ 2,3,4 под.</p>
----	---	------------------------------	---

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	<p>Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю</p>	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами.	Требуется текущий ремонт под.№2,3,4,5,6,8,9
2.	Мусоропровод	В работоспособном состоянии	
3.	<p>Подъездное освещение Подъездное отопление</p>	В работоспособном состоянии	

МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии.	<p>Покраска</p> <p>МАФнеобходимо установить скамейку-1шт и урны-3 шт</p>
----	---	------------------------------	--

№ 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
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии. Разрушение тротуарной плитки и асфальта.	Требуется ремонт: восстановить бардюр-250м.п. подходы к мус/кам — 25кв.м 3,5,6,7,9 п. Сан. Обрезка деревьев. Устройство тротуара с торца дома под.№1

Выводы и предложения комиссии:


Дом находится в удовлетворительном состоянии. Замечания: Требуется капитальный ремонт кровли, отмостки ЦО, ХВС, ГВС, м/п швов, лифтового оборудования. Требуется текущий ремонт отмостки, подъездов, столярных изделий, замена деревянных оконных блоков на пластиковые, восстановление системы канализации и ХВС в мусорокамерах, теплоизоляции, м/п швов, кровли, дорог, тротуаров, подходов к мусорокамерам, устройство тротуара с торца 1 подъезд, обрезка деревьев, Восстановление бардюрного камня, согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»
мастер ООО «Мастердом»


 _____ Е.С.Силантьев

 _____ А.А.Борисов

 _____ Л.В.Сухова

Председатель совета МКД _____

_____ Галиуллин М.М.