

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«10» августа 2022 г.

Дом №15 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: 8
7. Количество квартир: 284
8. Общая площадь (кв.м): 14707,85
9. Количество лифтов: 8
10. Количество мусоропроводов: 8
11. Оборудовано системами ППА и ДУ (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет
12. Оборудовано ПЗУ: 8
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: Главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Безбородовой И.А.

Представителя собственников МКД: Усова А.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
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 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		

ТЕХПОДВАЛ

1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В удовлетворительном состоянии	Требуется установка продуха, под №1-8
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС Канализация Электрощитовая ВРУ	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.	Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы Ц.О Ф76 — 14 п.м, Ф57 — 12 п.м замена кранов шаровых Ф20 — 10 шт, Ф15 — 10 шт, Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы ХВС — 18 п.м.; замена кранов шаровых Ф32 — 6 шт, Ф15 — 6 шт, Требуется восстановление водоснабжения в мусорокамере. Требуется капитальный ремонт, восстановление канализации в мусорокамере.

№ 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
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется частичная замена автоматических выключателей, рубильников Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы ГВС Ф76 — 10 п.м., Ф57 — 10 п.м.;
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	Необходима частичная замена труб системы ливневой канализации Ф 89 — 9 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 Ф20— 26 п.м.

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ
(указать количество)

1.	ХВС	1	Требуется установка
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 ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт восстановление облиц плитки — 50 кв.м
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии. Промерзание через м/п	Требуется капитальный ремонт межпанельных швов

№ 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
		швы стены сырые кв. №133,103,72,209,283,252,185,204,270,70,146,44,297,168,176,156 - 500 п/м и подъездные швы — 300 п.м.	
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт козырька балкона — 12 м2 кв 281
4.	Построенные балконы, погреб		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	В ограниченно- работоспособном состоянии	
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт.
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	
12.	Карнизы, парапеты	В удовлетворительном состоянии.	Требуется капитальный ремонт.
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии. Частичное разрушение, нарушение контруклона, отслоение от цоколя	Требуется текущий ремонт под №6 - 3м2
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б 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.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	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
-------	--	---	------------------------

КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	<p>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода</p> <p><u>покрытие из рубероида</u> <u>рубемаста</u> <u>залитые мастикой</u> над машинным отделением</p> <p>Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля</p>	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт -2400 кв.м.
----	---	--	-----------------------------------

ПОЛЫ

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

ОКНА, ДВЕРИ

1.	<p>В квартирах В л/клетках</p> <p>техподвалах</p>	<p>В нормативно- техническом состоянии.</p> <p>В нормативно- техническом состоянии.</p>	
----	---	---	--

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	<p>Покраска, побелка, двери входа двери на чердак</p> <p>кровлю</p>	<p>В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами.</p> <p>В ограниченно- работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется текущий ремонт под.№7,8</p> <p>требуется замена люков и дверей на чердачное помещение</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
	мусоропроводы	В работоспособном состоянии.	
	подъездное отопление	В работоспособном состоянии.	
	подъездное освещение	В нормативно-техническом состоянии.	

МАЛЫЕ ФОРМЫ

1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.		
----	--	--	--

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ


1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		Незначительные трещины и вздутие асфальтного покрытия
----	---	--	---

Выводы и предложения комиссии:

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2022-2023 гг, находится в удовлетворительном состоянии. С замечаниями: требуется капитальный ремонт кровли, фасада, ЦО, ГВС, ХВС, лифтового оборудования. Требуется текущий ремонт канализации, теплоизоляции, электрооборудования, отмостки, подъездов, столярных изделий согласно протокола собрания собственников.

Подписи:


Председатель комиссии:

 Силантьев Е.С.

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

 Борисов А.А.

мастер ООО «Мастердом»

 Безбородова И.А.

Председатель совета МКД _____

 Усов А.Н.