

**АКТ  
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«11» августа 2022 г.

Дом №16 по б-у Новосондецкий г.Ульяновска Заволжского района Ульяновской области

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки: 1985
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: 11
- 7.Количество квартир: 391
- 8.Общая площадь (кв.м): 21141,32
- 9.Количество лифтов: 11
- 10.Количество мусоропроводов: 11
- 11.Оборудовано системами ППА и ДУ (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): нет
- 12.Оборудовано ПЗУ: 11
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах):3

**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: Санаевой О.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 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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери <u>металлические</u> деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	Требуется установка продуха, под №1-11
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.  Розлив ХВС  Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима.  В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В работоспособном состоянии.  Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы Ц.О. Ф57 — 10 п.м.; замена кранов шаровых Ф50 — 10 шт, Ф20 — 34 шт, Ф15 — 34 шт,  Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы ХВС Ф89 — 8 п.м., Ф76 - 12 п.м., Ф57- 11 п.м.; замена кранов шаровых Ф25 — 28 шт, Ф20 — 10 шт, Ф15 — 48 шт, требуется восстановление водоснабжения в мусорокамере.  Требуется капитальный ремонт. Требуется замена труб Ф110 — 30 п.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
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии.	требуется восстановление канализации в мусорокамере. Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы ГВС Ф89 — 8 п.м., Ф76 - 12 п.м., Ф57- 11 п.м.; замена кранов шаровых Ф32 — 8 шт, Ф 15- 8 шт
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 — 54 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 Ф20-48 п.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	11	
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	

№ 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.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии. Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №251,307,339,331,325,142,364,158,41,256 -300 п.м+подъездные	Требуется капитальный ремонт межпанельных швов
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погребя		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В ограниченно- работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт под.№1-11
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт под.№1,3,4,5,8,9,10,11
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии. (нарушение контруклона под №10,11)	Требуется текущий ремонт —6 м2
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
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		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонн	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</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.	<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> <b>над машинным отделением</b> Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В нормативно-техническом состоянии	Требуется замена слуховых окон под №1,3,4,5,9,10,11
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, <u>керамическая плитка</u> , паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии.	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках техподвалах	В работоспособном состоянии.	
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусоропроводы	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами.  В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт под.№1,3,4,5,8,9,10,11

№ 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
	подъездное отопление	В работоспособном состоянии.	Требуется ремонт подъездного освещения в подъезде №9
	подъездное освещение	В работоспособном состоянии.	
<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.	

#### Выводы и предложения комиссии:

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2022-2023 гг, находится в удовлетворительном состоянии. С замечаниями: требуется капитальный ремонт межпанельных швов, ЦО, ГВС, ХВС, канализации, лифтового оборудования. Требуется восстановление молниезащиты. Требуется текущий ремонт отмостки, подъездов, входных групп 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 \_\_\_\_\_

Санаева О.А.