

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«11» августа 2022 г.

Дом № 26, пр. Ульяновский, г. Ульяновск, район Заволжский, Ульяновская область
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) техподвал есть
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) есть
6. Количество подъездов 13
7. Количество квартир 459
8. Общая площадь (кв.м) 24976,7
9. Количество лифтов 13
10. Количество мусоропроводов 13
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Оборудовано ПЗУ 13
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) 6

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

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

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Суховой Л.В.

Представителя собственников МКД: Кочеткова Е.Я.

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	В работоспособном состоянии	Требуется частичная замена электропроводки и светильников
12.	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого		Требуется замена трубы -24м.п.

ТЕХПОДВАЛ

1.	Фундамент, стены	В работоспособном состоянии	
2.	Двери <u>металлические</u> деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Требуется установить на продуха дверцы — 56 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ХВС Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии. В ограниченно-работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии.	Требуется замена шаровых кранов ф80-2шт; ф50-2шт; ф20-12шт; ф15-12шт. Замена трубы ф89-18м.п.; ф57-18м.п. Требуется кап.ремонт и замена шаровых кранов ф32--8 шт. ф20-8 шт. и ф15-16шт. ф80-2шт. Замена трубы ф89-18м.п.; ф57-18м.п. Необходимо восстановить систему ХВС в мусорокамере Необходимо восстановить систему водоотведения 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
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	мусорокамере. Замена трубы ф100-12п.м. Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. Ремонт.. И замена шаровых кранов ф32-8шт. ф20-8шт. ф15-16шт. ф50-2шт; ф80-2шт. И замена трубы ф89-18м.п. ф57-18м.п.
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии.	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		Требуется замена трубы -24м.п.
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии.	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии.	Требуется частичное восстановление теплоизоляции -30м.п.

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ
(указать количество)**

1.	ХВС	1	
2.	ГВС	1	
3.	Отопление		
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	9	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1	

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные,	В 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
	<u>панельные</u> крупноразмерные блоки		
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №242,28,115,164,326,142,354,36,175,257,328,458,117,403 Подъездные(,11,3,5) - 300п.м =560 п.м	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт 6846п.м. И текущий ремонт-860м.п.
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 нарастить козырьки в под. №7, 11
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт -155м2
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u>	В 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
	по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.		

КРЫШИ-КРОВЛИ

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> <u>залитые мастикой над машинным отделением</u> Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В работоспособном состоянии	Требуется замена-7 шт
----	---	-----------------------------	-----------------------

ПОЛЫ

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

ОКНА, ДВЕРИ

1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В работ. состоянии	Необходимо заменить деревянные рамы на пластиковые с1 по13 под.со 2ого-9 этажи
----	---	---------------------------	--

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами. Не плотный притвор двери Не плотный притвор двери в работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт под.1,5 Требуется замена в под. №1,5 Требуется замена (под. № 1,5,9,10)
----	--	--	---

№ 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
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки, бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии.	Окраска, ремонт МАФ
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии.	Требуется обрезка деревьев

Выводы и предложения комиссии:

Дом находится в удовлетворительном состоянии с замечаниями: Требуется капитальный ремонт м/п швов, ГВС, ХВС, электропроводки и лифтового оборудования. Требуется текущий ремонт системы ХВС и ГВС, теплоизоляции, отмостков, столярных изделий, электропроводки, подъездов, замена деревянных оконных блоков на пластиковые, восстановление системы ХВС и водоотведения в мусорокамерах согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:


Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

мастер ООО «Мастердом»

Председатель совета МКД


_____ Е.С. Силантьев


_____ А.А. Борисов


_____ Л.В. Сухова

_____ Е.Я. Кочеткова