

**АКТ**  
**ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«15» августа 2022 г.

Дом №21 по проспекту Генерала Тюленева 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: 342
8. Общая площадь (кв.м): 16118,44
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 (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: Ещигановой С.С.

**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		

№ 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
	подъезде, входы в подвал.		
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		
<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 с 2-8 подъезды
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.  Розлив ХВС  Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима.  В работоспособном состоянии.  Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена труб системы Ц.О.Ф57 - 12 п.м., замена шаровых кранов Ф20- 14 шт, Ф15- 14 шт,Ф50-8 шт Требуется восстановление водоснабжения в мусорокамере.  Требуется капитальный ремонт. Необходима частичная замена труб системы канализации, требуется 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
	Электрощитовая ВРУ  Розлив ГВС	В работоспособном состоянии.  В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников  Требуется капитальный ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена системы ГВС Ф20 — 18 п. м., замена шаровых кранов, Ф25- 12 шт, Ф15- 12 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 — 18 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 – 30 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	7	
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 работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии.	<b>Требуется капитальный ремонт</b> текущий ремонт кв.№ 216,13,336,38 -200 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
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт 60 м2 кв №228,267,69,70,269
4.	Построенные балконы, погреб		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	Деформация железобетонного ограждения сушилок (трещины, сколы, отслоения, разрушение бетона)	Требуется капитальный ремонт фасада
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт под №1,3,4,5
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии. Частичное разрушение и нарушение контруклона, трещины	Требуется текущий ремонт — 25 кв.м под. № 3,4, 5, 6
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>			
1.	Ж/бетонные марши, 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,	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт кровли

№ 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
	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 работоспособном состоянии.	
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	<u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум</u> в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии.	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках  техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение притворов оконных рам	Требуется текущий ремонт в под №1,3-6,8
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусоропроводы  подъездное освещение  подъездное отопление	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами.  В работоспособном состоянии.  В работоспособном состоянии.  В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт под №1,3,4,5     требуется ремонт освещения под №1,3

№ 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>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии  В ограниченно- работоспособном состоянии. Отсутствует ограждение спортивной площадки из сетки-рабицы	Требуется замена урн — 1 шт, установка скамеек — 2 шт. Требуется восстановление ограждения спортивной площадки 234 кв.м
<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.	Требуется восстановление бордюрного камня

#### Выводы и предложения комиссии:

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

#### Подписи:

Председатель комиссии:

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

  
 \_\_\_\_\_ Силантьев Е.С.  
  
 \_\_\_\_\_ Борисов А.А.  
  
 \_\_\_\_\_ Безбородова И.А.

Председатель совета МКД \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Ециганова С.С.