

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«16» августа 2022 г.

Дом № 17, б-р.Новосондецкий, г. Ульяновск, район Заволжский, Ульяновская область
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1984
2. Материал стен панели
3. Число этажей 2
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал есть
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) есть
6. Количество подъездов 4
7. Количество квартир 28
8. Общая площадь (кв.м) 2185,62
9. Количество лифтов 0
10. Количество мусоропроводов 0
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Оборудовано ПЗУ 1
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: Гл. инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Сухой Л.В.

Представителей собственников МКД:

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.		

№ 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.	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 деревянные</u> , запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии. Нарушение циркуляционного режима.	Требуется кап.ремонт.. Для подготовки к зиме требуется реконструкция системы Ц.О.согласно проекта. Установка ТРЖ., погодного регулирования,установка балансировочного клапана ф80-2 шт;шаровых кранов ф50-4шт.ф65-2шт.ф20-26 шт.ф15-26 шт.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии. Коррозия трубопровода В работоспособном состоянии.	Требуется кап.ремонт.. Для подготовки к зиме требуется частичная замена шаровых кранов ф20-10шт.
	Канализация	Частичное разрушение трубопровода. В работоспособном состоянии	Требуется кап. ремонт. Для подготовки к зиме требуется замена трубы ф110-18м.п.
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии.	Требуется частичная замена вставкодержателей, автоматических выключателей, рубильников
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт. Для подготовки к зиме требуется частичная замена шаровых

№ 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
			кранов ф20-10шт;Ф15-10шт.
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт.
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ
(указать количество)

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

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупногабаритные блоки	В ограниченно работоспособном состоянии, местами наблюдается отслоение облицовочной плитки наблюдается коррозия накладных деталей в подвале	Требуется утепление стеновой панели местами -35,0м2
2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии. Наблюдается промерзание в кв. №8,9,6	Требуется ремонт м.п. Швов-95,0м.п.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии. Течь над входом в под.№1,2,4	Требуется текущий ремонт -62кв.м
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 ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется текущий ремонт
11.	Стены машинных отделений		
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном	Требуется капитальный

№ 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
		состоянии. Частичное разрушение и нарушение контруклона	ремонт. Требуется текущий ремонт-150 м2
14.	Цоколь	В ограниченно-работоспособном состоянии Отслоение штукатурки местами	Требуется текущий ремонт -15,0кв.м
15.	Вытяжная вентиляция	В ограниченно-работоспособном состоянии	

ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> 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.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
----	---	-----------------------------	--

ЛЕСТНИЦЫ

1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В ограниченно-работоспособном состоянии Частичное разрушение ступеней и площадок перед входом в под №1, 2	Требуется текущий ремонт16,0м2
----	---	--	--------------------------------

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

ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные,</u>	В ограниченно-	Требуется текущий ремонт
----	-------------------------------------	----------------	--------------------------

№ 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
	мозаичные, <u>керамическая плитка</u> , паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	работоспособном состоянии отслоение керамической плитки	10кв.м
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В работоспособном состоянии.	Требуется замена деревянных оконных блоков на пластиковые
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами	Требуется текущий ремонт под.№1,2,3,4
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии.	Требуется установка урны-3 шт и скамейки-1шт
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии.	Требуется ремонт проезжей части 471 кв.м., подход к подъезду №2-30кв.м.

Выводы и предложения комиссии: Дом находится в удовлетворительном состоянии. С замечаниями: Требуется капитальный ремонт системы ЦО, ХВС, ГВС, водоотведения, восстановление проектного варианта ЦО. Текущий ремонт ЦО, ГВС, ХВС, установка ТРЖ на ГВС, ремонт цоколя, козырьков, отмостки, подъездов, фасада, ремонт входов в подъезд, столярных изделий, кровли, м/п швов согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

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

Представитель собственников МКД

Е.С. Силантьев
А.А. Борисов
Л.В. Сухова