

**АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«22» августа 2022 г.

Дом № 32, пр. Ленинского Комсомола, г. Ульяновск, район Заволжский, Ульяновская область

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1982
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 9
7. Количество квартир 319
8. Общая площадь (кв.м) 17432,33
9. Количество лифтов 9
10. Количество мусоропроводов 9
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Оборудовано ПЗУ 9
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) 7

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

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

Инженера ООО «Мастердом» Борисова А.А.

Мастера участка: Царевой М.А.

Представитель собственников МКД: Новиковой Н.В.

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		
12.	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого		

ТЕХПОДВАЛ

1.	Фундамент, стены	В работоспособном состоянии	У входа в подвал под.№1 требуется восстановить кирпичную кладку
2.	Двери <u>металлические</u> деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Требуется установка решеток на продухи.
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	Требуется кап. Ремонт.. требуется частичная замена кран шаровый Ду20- 40шт, Ду15- 40шт Требуется кап. Ремонт. требуется частичная замена кран шаровый Ду15-10шт, Ду32-10шт, Ду80- 1шт. Требуется восстановление в мусорокамере - 8шт Требуется кап. Ремонт постоянно. Требуется восстановление в мусорокамере - 9шт Требуется частичная замена рубильников, вставкодержателей, автоматических выключателей

№ 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
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. Ремонт.. требуется частичная замена труб Ду57-6 п.м., Ду76-6п.м.
6	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. Ремонт..
8.	Инженерные ввода через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В работоспособном состоянии	требуется частичная замена труб Ду89-24п.м.
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии.	Требуется частичное восстановление теплоизоляции Ду20—40п.м.

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

1.	ХВС	1	
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 крупноформатные блоки	В работоспособном состоянии Откол облиц. плитки	Требуется текущий ремонт восстановление облиц. плитки — 55кв.м, требуется утепление стены кв.233,316,318,199
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №116,29,267,59,31, под.7,8	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап. ремонт Текущий ремонт- 350п.м.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии. Течь козырька кв.71,317 под.3	Требуется текущий ремонт 24м2
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 покраска

№ 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
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии.	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии.	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии. Местами нарушен контр уклон	Требуется восстановить контр уклон местами
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	

ПЕРЕКРЫТИЕ

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

ЛЕСТНИЦЫ

1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
----	---	------------------------------------	--

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, <u>Испарители,</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями,	В ограниченно-работоспособном состоянии. В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется кап.ремонт Требуется замена испарителей бшт
----	---	--	--

№ 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
	Балконами, кровля		

ПОЛЫ

1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	Требуется укладка керамической плитки у входа в под. №1,6
----	--	-----------------------------	---

ОКНА, ДВЕРИ

1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В работоспособном состоянии	Требуется замена деревянных дверей под. №9
----	---	-----------------------------	--

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В работоспособном состоянии. Отслоение покрасочного и штукатурного слоя местами В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт под. №3,4,5,6
2	Мусоропровод	В работоспособном состоянии.	Требуется установка бункеров 8шт(под. 1,2,3,4,5,6,8,9)

МАЛЫЕ ОРМЫ

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

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии. Разрушение асфальта.	Разрушение асфальта на лестнице под аркой.
----	--	--	--

Выводы и предложения комиссии:

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2022-2023 гг. Дом находится в удовлетворительном состоянии. С замечаниями: требуется капитальный ремонт канализации, ЦО, ГВС, ХВС, м/п швов, кровли, лифтового оборудования. Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения и установка бункеров в мусорокамерах. Требуется замена деревянной двери, текущий ремонт подъездов, восстановление облицовочной плитки, восстановление молниезащиты, установка решеток на продухи, ремонт лестницы под аркой, согласно протокола собрания собственников.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии: инженер ООО «Мастердом»

Мастер ООО «Мастердом»

Председатель совета МКД _____



Силантьев Е.С.

Борисов А.А.

Царева М.А.

Новикова Н.В.