

АКТ

ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 25 » августа 2022 г.

Дом № или строение (корпус) 21
ул.(пер., пр., б-р) Б-р Пензенский
Город, село г.Ульяновск район Заволжского Ульяновская область
Вид
управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО « УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1988
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) - техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 6
- 7.Количество квартир 219
- 8.Общая площадь (кв.м) 11098,52
- 9.Количество лифтов 6
- 10.Количество мусоропроводов 6
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует
- 12.Оборудовано ПЗУ 6 под
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах)- под.№6 техническое помещение.

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.
и членов комиссии (представителей собственников)
инженера-участка №7: Башилов А.Н.
мастера участка №7: Голованова Т.В.
председателя совета дома: Торубарова В.А.

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	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
2.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
3.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена двери на металлическую утепленную в под.№1
5.	Транзитные инженерные Сети, инженерные системы.	В работоспособном состоянии	
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	В работоспособном состоянии	
9.	Ввод инженерных сетей через фундамент		
10.	Входа в подвал, запоры, пристрой.	В работоспособном состоянии	
11.	Электропроводка, светильники	В работоспособном состоянии	
12.	Переключение внутреннего водостока в канализацию, системы ливневого	В работоспособном состоянии	
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установить метал. Заслонки 4(4, 5, 6 под.) 3шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
	ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
	ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный 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
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: требуется замена трубопровода канализации- 120 мп под.№1-6 выпуск кн.- под.№1,3
	Ливневая канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: требуется замена трубопровода- 60 мп
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт .
6.	Влажность Затоплённость	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт ЦО, ХВС, ГВС Требуется изоляция-33 п.м
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	5	
6.	Автоматизированная система погод.регулиру и электронный ТРЖ	1 1	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	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
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
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: Требуется ремонт крыльца — под № 3,6 требуется косметический ремонт входных групп под.№1-6
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт . Требуется текущий ремонт отмостки 100м2
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	

ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, 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

№ 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	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали</u> , из шифера, <u>воронки</u> , водосточные трубы, свесы, <u>парапет</u> , карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой <u>над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители</u> , Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля молниезащита	В ограниченно-работоспособном состоянии В-работоспособном состоянии В -работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт . <u>Требуется текущий ремонт кровли и ендовой в под.№2</u> Требуется замена испарителей — 6 шт.
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: требуется замена деревянных оконных блоков на пластиковые на лестничных клетках в под. № 1-6 Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения

№ 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
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка двери входа двери на чердак кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт: Требуется косметический ремонт -под №1,2,3,4,5,6 Требуется замена дверей (2-я нитка)- 6 шт Требуется замена дверей-под№ 1-6 Требуется замена дверей-под. №2,6
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения(спортивная площадка).	В работоспособном состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	<u>Подъездные дороги,</u> <u>подходы к подъездам</u> <u>тротуары,</u> деревья, <u>кустарники,</u> ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня. Требуется глубокая обрезка деревьев- 4 шт..

Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт: ЦО, ГВС, ХВС, канализации, электрощитовых, кровли, м/п швов, теплоизоляции, окон, отмостки.

Требуется капатальный ремонт лифтового оборудования.

Требуется текущий ремонт: требуется косметический ремонт входных групп в под.№1-6, ремонт подъездов №1,2,3,4,5,6, ремонт освещения лестничных клеток подъездов №1,2,3,4,5,6, требуется ремонт ступенек крыльца под№3,6, требуется ремонт теплоизоляции трубопровода - 33 пм, требуется замена дверей на металлические на кровлю в под.№2,6, требуется замена дверей на металлические на чердак в под. №1-6, требуется замена дверей на металлические утепленные в тамбуре под.№1-6, требуется замена окон в подъездах № 1-6 на пластиковые, согласно протоколу голосования собственников, требуется замена испарителей в под.№1- 6, требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах, требуется ремонт отмостки 100м2.
Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС, ХВС требуется текущий ремонт труб

Требуется теплоизоляция труб ЦО,ГВС,ХВС требуется текущий ремонт труб водоотведения. Требуется замена трубопровода канализации- 120 мп под.№1-6 выпуск кн.- под.№1,3, Требуется замена трубопровода- 60 мп ливневая канализация. Требуется установить метал. Заслонки4(4, 5, 6 под.) 3шт.

Благоустройство: Требуется текущий ремонт: требуется глубокая обрезка деревьев- 4 шт.

Капитальный ремонт: требуется ямочный ремонт тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня, согласно протоколу голосования собственников.

Дом к эксплуатации в зимний период готов.

Подписи:

Председатель комиссии: _____  Силантьев Е.С.

Члены комиссии:
инженер участка №7 _____  Башилов А.Н.

мастер участка №7 _____  Голованова Т.В.

старшая по дому _____  Торубарова В.А.