

АКТ  
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 16 » августа 2022 г.

Дом № или строение (корпус) 5  
ул. (пер., пр., б-р) пр-т Ленинского Комсомола  
Город, село г. Ульяновск район Заволжского Ульяновская область  
Вид управления \_\_\_\_\_  
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1990
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 10
7. Количество квартир 356
8. Общая площадь (кв.м) 20466,27
9. Количество лифтов 10
10. Количество мусоропроводов 10
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует
12. Оборудовано ПЗУ 10 под
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) Под №3-служебное помещение, под № 4,7- парикмахерские, под №8- зоосалон.

**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: Жарковой Л.А.  
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>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена двери на металлическую в под.№3,7
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установить метал. заслонки-22 шт
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О. Розлив ГВС Розлив ХВС Канализация Электрощитовая	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется капитальный ремонт. Требуется капитальный ремонт. Требуется капитальный ремонт Требуется капитальный ремонт.
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов
8.	Инженерные ввода через фундамент	В нормативно-техническом 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
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт ЦО, ГВС, ХВС
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	4	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	7	
6.	Автоматизированная система погод. регул и электронный ТРЖ	2	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облицовочной плитки — 64 м2
2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
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 ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется текущий ремонт: подъездный козырек в под. №9
11	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт - под № 8,9
12	Карнизы, парапеты		
13	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
14	Цоколь		
15	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом 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
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/б 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		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	<b>Ж/б панельные</b>  Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши,</b> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали,</b> из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, <u>парапет</u> , карнизы, ограждение, <u>люки</u> , <u>выхода</u> покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> Вентканалы, ДВК, <u>Испарители.</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена 3 испарителей.
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			

№ 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.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-техническом состоянии	Требуется замена тамбурных дверей на металлические в под. №2,3,4,8,9  Восстановить бетонную стяжку полов в под. №1-10 Требуется замена 3 мусороприемных клапанов под.№8( эт.№3,5) Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка двери входа  двери на чердак  двери на кровлю подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии в ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт: -под № 8,9  Требуется замена дверей 4 шт под.1,2,5,10  - Требуется ремонт освещения в под.№8
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<u>Подъездные дороги,</u> <u>подходы к подъездам</u> <u>трогуары,</u> <u>деревья,</u> <u>кустарники,</u> ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии	Требуется обрезка деревьев-5 шт рябин(между 9 и 10 подъездом)  Требуется капитальный ремонт.
Т			

#### Выводы и предложения комиссии:

Требуется капитальный ремонт: ЦО, розлива ГВС, ХВС, замена трубопровода под аркой, электрощитовых, м/п швов, теплоизоляции, отмостки.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Текущий ремонт: требуется косметический ремонт подъездов №8,9 требуется ремонт освещения лестничных клеток подъезда №8, требуется замена деревянных дверей на

металлические в тамбуре под.№2,3,4,8, требуется восстановить бетонную стяжку полов в под.№1-10, требуется замена дверей на металлические в подвал № 3,7; требуется ремонт подъездных козырьков № 9, требуется замена 2шт. мусороприемных клапанов в под.№8(3эт, 5эт), требуется восстановление водоснабжения, водоотведения в мусорокамерах, требуется установка 22 шт. решеток на продуха, требуется замена 3 испарителей, требуется замена дверей на металлические на чердак в под.№1,2,5,10. Замена трубопровода над аркой -15мп. Требуется реконструкция элеваторных узлов с установкой балансировочных клапанов. Требуется ремонт освещения с заменой на светодиодные светильники в под.№8.

**Благоустройство:**

**Капитальный ремонт** уличного освещения.

Текущий ремонт : требуется обрезка деревьев-5 шт рябин(между 9 и 10 подъездом).

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 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Жаркова Л.Н.