

# АКТ

## ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 24 » августа 2022 г.

Дом № или строение (корпус) 11  
ул.(пер., пр., б-р) пр-т Ленинского Комсомола  
Город, село г.Ульяновск район Ульяновская область  
Вид управления \_\_\_\_\_  
Управляющая(обслуживающая)организация ООО « УО Жилстройсервис »

### Общие сведения по строению

1. Год постройки 1987 - 1988
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье)- техподполье
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) есть
6. Количество подъездов 17
- 7.Количество квартир 604
- 8.Общая площадь (кв.м) 34542,81
- 9.Количество лифтов 17
- 10.Количество мусоропроводов 17
- 11.Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)- нет
- 12.Оборудовано ПЗУ 17 под
- 13.Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники(на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под.№15 (проходной) - Салон-парикмахерская, под.№12 (проходной)- служебное 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: Русанова Е.В.  
произвела осмотр вышеуказанного здания

### Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

#### Подвальные помещения.

№ 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.	Фундамент	<b>ТЕХПОДПОЛЬЕ</b> 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
1	Двери металлические деревянные, запоры	В ограниченно-работоспособном состоянии	
2	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	
3		<b>Инженерные сети</b>	
	Розлив Ц.О.  ХВС  ГВС  Канализация  Ливневая канализация  Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт по решению суда №3701/13 в 1 очер. Требуется текущий ремонт: требуется замена стояков ЦО- 9п.-3ст., 10п-3ст. 14п.-1ст Требуется капитальный ремонт по решению суда в 3 очер.  Требуется капитальный ремонт по решению суда в 2 очер.  требуется ремонт ливневой канализации в под.№ 2,6,9,8,10,16  Требуется капитальный ремонт
5	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел		
8.	Инженерные ввода через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт теплоизоляции ЦО, ГВС, ХВС</b>
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			

№ 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.	ХВС	2	
2.	ГВС	2	
3.	Отопление	2	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжении	7 шт.- 2-х тарифных и 5шт.-1-х тариф.	
6.	Автоматизированная система погод. регу ли электронный ТРЖ	2	
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупногабаритные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии	Восстановление облицовочной плитки 32м2 под. №7
2.	Промерзание через м/п швы	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</b> <b>Требуется текущий ремонт:</b> кв. № 208,176,348,350,459,5,36,32, ,28,246,428,136,93,461,276, 320,18,307,236,311,258,241, 245,494,46,73 темп. шов под, №8-9
3.	Лоджии, балконы Ограждение		
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	В ограниченно-работоспособном состоянии	
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</b> <b>Требуется текущий ремонт:</b> под. №1-торец, под. №10
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В ограниченно-работоспособном состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, <b>монолитные ж/б</b> из кирпичных сводов по стальным балкам	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
	деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные		
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	<b>Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные</b>	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 ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется текущий ремонт:</b> кирпичной кладки крыльца со стороны мусорокамеры в под. №17 Требуется текущий ремонт крыльца под. №11, 12, 13
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки,</b> водосточные трубы, свесы, <u>парапет</u> , карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, <u>Испарители.</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	<b>Требуется капитальный ремонт</b>        <b>Требуется текущий ремонт:</b> замена 3 шт.испарителей в под.№ 4,13,14
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <b>бетонные,</b> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках  В техподполье	В ограниченно-работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена деревянных рам на пластиковые в под. №3,4,5,6,8,10

№ 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
	В мусорокамеры	В ограниченно-техническом состоянии	Требуется замена мусороприемного клапана в под.№1 эт.5; под.№5 эт.6 Требуется восстановление водоснабжения, водоотведения
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	<p>Покраска, побелка,</p> <p>двери входа</p> <p>двери на чердак</p> <p>двери на кровлю</p> <p>подъездное отопление</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p>Требуется косметический ремонт в под.№1,2,3,5,6,9; требуется косметический ремонт в тамбуре под.№15</p> <p>С 1-7, 9-16 под. покраска дверей фасада, под.№2-замена дверей входных на металлическую утепленную.</p> <p>Требуется замена-под. №,2,6,9,15.</p> <p>п.2,6,7,10,16,17</p> <p>Ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (17)шт. Замена прибора отопления в под.№3</p>
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	<p>Качели, горки</p> <p>бельевые стойки, скамьи</p> <p>иные сооружения</p>	В ограниченно-работоспособном состоянии	<p><b>Требуется установка новых Мафов на 2,3 детской площадке.</b></p> <p>Требуется установка антивандальных тренажоров., урны с 1 под. по 6 под.</p>
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	<p><u>Подъездные дороги,</u></p> <p><u>подходы к подъездам</u></p> <p><u>тротуары,</u></p> <p><u>деревья,</u></p> <p><u>кустарники,</u></p> <p>ограждение фасадов, архитектурный облик,</p> <p>освещение придомовой территории.</p>	<p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p> <p>В ограниченно-работоспособном состоянии</p>	<p><b>Требуется капитальный ремонт</b> тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня от под.№1 до №17. требуется установка ограждений с 11 по 15 подъезд.</p> <p>требуется обрезка, спил, побелка деревьев и стрижка кустарников.</p> <p>Требуется замена 6 светильников</p>



**Выводы и предложения комиссии:**

**Требуется капитальный ремонт: ЦО, ГВС, ХВС- с заменой трубопроводов в арках. по решению Лен.суда-дело № 3701/13; кровли, теплоизоляции, электропитовых, м/п швов, отмосток. Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.**

**Текущий ремонт:** требуется замена испарителей в подъездах №4,13,14; требуется замена стояков ЦО- 9п.-3ст.,10п-3ст. 14п.-1ст.; требуется ремонт подъездного отопления с заменой КВТ-20 (17)шт.; замена прибора отопления в под.№3; требуется ремонт ливнёвой канализации в под.№ 2,6,9,8,10,16; требуется ремонт межпанельных швов в кв. №:208,176,348,350,459,5,36,32,28,246,428,136,93,461,276,320,18,307,236,311,258,241,245, 494,46, 73,темп.шов под.№8-9; требуется замена деревянных дверей на металлические на чердак (под.№ 2,6,19,15); требуется замена деревянных дверей на металлические на кровлю (под.№2,16,10); требуется замена тамбурных дверей на металлические утепленные под.№3,4,5,6,8,10; требуется замена входных дверей (п.№2) на металлические утепленные; требуется покраска входных дверей с 1-7, 9-16 под; требуется косметический ремонт в под.№ 1,2,3,4,5,6,9, тамбур под.№15; требуется ремонт кирпичной кладки крыльца в под. №17, текущий ремонт крыльца под.№11,12,13; требуется ремонт отмостки под.№1 (торец), под.№10; требуется восстановление водоснабжения и водоотведения,замена мус.приемного клапана под.№1эт.5, под.5 эт.6;

**Благоустройство:** требуется текущий ремонт: покраска деревьев, обрезка деревьев, кустов, требуется установка урн в под.№1-6. **Требуется установка новых МАФов на 2,3 детской площадке** и установка антивандальных тренажеров. Требуется установка ограждений с 11 по 15 подъезд.

**Капитальный ремонт:** тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части с расширением, с заменой бордюрного камня ( с 1 по 17 подъезды). Требуется восстановление дороги между 8 и 10 подъездами ( нет сквозной дороги). Требуется ямочный ремонт проездной части дороги.

**Дом к эксплуатации в зимний период готов.**

**Подписи:**

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Силантьев Е.С.

Члены комиссии:  
инженер участка №7 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Башилов А.Н.

мастер \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Голованова Т.В.

старший по дому \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Русанов Е.В.