

АКТ
ВЕЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 3 » марта 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 37
ул.(пер., пр., б-р) проспект Ленинского Комсомола
Город, село Ульяновск район Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1981г.
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал: имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 10
7. Количество квартир 360
8. Общая площадь (кв.м) 20528,41
9. Количество лифтов 10
10. Количество мусоропроводов 10
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) не оборудовано
12. Оборудовано ПЗУ: оборудовано
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах): имеется

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя гл. инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.

и членов комиссии (представителей собственников) _____

инженера участка №1 Новоженина А.А.

мастера участка №1 Никитиной И.П.

Председателя совета МКД Ереевой Т.М.

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		

№ 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
	ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		
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	
2.	<u>Двери металлические</u> деревянные, запоры	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется замена дверей входов в техподвал на металлические под. №№ 6/7.(1шт)
3.	Окна, продухи	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется установить метал.заслонки на продуха под.№6-10
4.	Инженерные сети		
5	Розлив Ц.О.	В ограниченно- работоспособном состоянии.	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ЦО (по решению суда) с полной заменой трубопроводов, элеваторных узлов, запорной арматуры,, теплоизоляции в техподполье. Для повышения энергоэффективности требуется

№ 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
			установить балансировочные клапана на стояки отопления.
	Розлив ХВС	В работоспособном состоянии.	
	Канализация	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Отсутствует водоотведение в мусорокамерах под. №№1, 2, 9 . Требуется ремонт стояка водоотведения в под. 10 (в магазине)
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется замена приборов учета электроэнергии в электрощитовых №№1, 2, 3 (3 шт)
	Розлив ГВС	В работоспособном состоянии.	
6.	Влажность Затоплённость	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС		Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснаб-жения имеется
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования имеется
4.	Газоснабжение		

№ 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.	Электроснабжения	7	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт м/п швов по решению суда Требуется ремонт м/п швов в кв. №№ 34, 57, 347, 246, 26, 313, 287, 340, 319,323,24,267.(200 пог. м)
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии.	
4.	Построенные балконы, погреб	есть	
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	есть	
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется ремонт ступеней в под. №10 (2 шт.)
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется косметический ремонт в под. №№ 9, 10.(2 под.)
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется локальный ремонт отмостки. (15 кв.м отдельными местами)
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии Истертость окрасочного слоя цоколя.	Требуется покраска цоколя.
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	<u>ж/б пустотные</u> , ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные	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
	неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные		
2.	Выполнено усиление инженерные системы	нет	
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие	нет	
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные, <u>металлические</u> <u>ограждение</u> перил, зазор между материалами.	В ограниченно- работоспособном состоянии. Частичное разрушение ступеней входа в под.№10	Требуется ремонт ступеней входа в под.№10.
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 над машинным отделением <u>Вентканалы, ДВК,</u> <u>Испарители,</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, <u>Балконами,</u> кровля	В работоспособном состоянии	Требуется замена испарителей под.№№1,2,3,4,5,6,7,9,10.(9 шт) Требуется восстановить обрыв заземляющего проводника (токоотвода) у молниеприемника ЗУ №1
ПОЛЫ			
1.	<u>Цементно-песчаные,</u> <u>бетонные,</u> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	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
ОКНА, ДВЕРИ			
1	В квартирах	В работоспособном состоянии	
	В л/клетках	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется заменить двери (2-я нитка) на металлические утепленные под. № 9. (1шт) Требуется ремонт наличников и уголков на окнах в под.№ №1-10.(10 под)
	В техподвалах	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Для повышения энергоэффективности необходимо замена дверей входов в техподвал на металлические под. №6/7 (1 шт).
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1	Покраска, побелка,	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется косметический ремонт в под. №№ 9,10. (2 под.). Необходимо устранить провисание проводов провайдеров в тех.подполье и подъездах, установить крышки на коробки провайдеров.
	двери входа	В работоспособном состоянии	
	двери на чердак	В работоспособном состоянии	
	двери на кровлю	В работоспособном состоянии	
	подъездное отопление	В работоспособном состоянии	
	мусоропроводы	В работоспособном состоянии	
	подъездное освещение	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Для повышения энергоэффективности необходимо установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. №9,10 (2 под)
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Отремонтировать качели-маятник
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья,	В работоспособном состоянии.	. Требуется стрижка кустов.

№ 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
	кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		

Выводы и предложения:

Дом находится в удовлетворительном состоянии.

Требуется капитальный ремонт:

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется проведение капитального ремонта инженерных сетей ЦО (по решению суда), межпанельных швов (по решению суда), лифтового оборудования.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных сетей и конструктивных элементов здания необходимо произвести частичную замену трубопроводов ЦО, теплоизоляции системы ЦО, произвести ремонт системы водоотведения в мусорокамерах под. 1, 2, 9, произвести ремонт стояка водоотведения в магазине под. №10, произвести ремонт освещения с установкой энергосберегающей осветительной арматурой в под. №№9, 10 установить металлические заслонки на продуха, под.№№6-10, произвести замену дверей на металлические входов в техподполье под. №№6/7, произвести ремонт межпанельных швов в кв. №№ 34, 57, 347, 246, 26, 313, 287, 340, 319, 323, 24, 267, заменить испарители под.№№1,2,3,4,5,6,7,9,10, произвести ремонт ступеней входа в под. № 10, произвести косметический ремонт в подъездах и машинных отделениях №№ 9, 10, произвести замену дверей (2-я нитка) на металлические утепленные под. №9, выполнить ремонт наличников и уголков на окнах в под.№ №1-10, восстановить молниезащиту (с заменой заземлителя), произвести локальный ремонт отмостки и покраску цоколя.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапаны на стояки ЦО, заменить двери входов в техподвал на металлические под. №6/7.

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести замену неисправных приборов учета электроэнергии в электрощитовых №№1, 2, 3.

Благоустройство:

В целях благоустройства придомовой территории требуется отремонтировать качели-маятник, подсыпка и выравнивание грунта, стрижка кустарника.

Подписи комиссии:

Председатель комиссии:

Гл.инженер Силантьев Е.С. _____



Члены комиссии:

Инженер участка №1 Новоженин А.А. _____



Мастер участка №1 Никитина И.П. _____

Председатель совета МКД: Ерева Т.М. _____