

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«02» августа 2021 года

Дом № 23

проспект Ленинского Комсомола

Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область

Вид управления Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1987 г
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) техэтаж
6. Количество подъездов 9
7. Количество квартир 324
8. Общая площадь (кв.м) 17584,95 м²
9. Количество лифтов 9
10. Количество мусоропроводов 9
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления - нет системы
12. Оборудовано ПЗУ: 9
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под.2,6,9

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя: главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силатьева Е.С.

и членов комиссии инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба ООО «Мастердом» Ибетова Н.З., мастера ООО «Мастердом» Афанасьевой Е.Ф.

Председателя совета дома: Вдовина Д.С.

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	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
2.	Хозсарай		

№ 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
	Дощатые 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 нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	
4.	Инженерные сети		

№ 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.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормального прохождения отопительного периода необходимо частично заменить запорную арматуру ф80-2шт., ф20-2 шт., ф15-2 шт, ф57-п.м.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормального прохождения отопительного периода необходимо частично заменить запорную арматуру ф80-2шт., ф15-10шт.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить в техподполье запорную арматуру ф32-8шт., ф20-4 шт., ф15-12 шт. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-9.
	Канализация	В работоспособном состоянии	
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	Требуется уложить все эл. провода, кабели в метал. лоток
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	сухо
7.	Элеваторный узел	В нормативно-техническом состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В нормативно-техническом состоянии	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей	В работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ГВС, ЦО-50 п.м.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ			
1.	ХВС	1 шт	
2.	ГВС	2 шт	
3.	Отопление	2 шт	

№ 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
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	6 шт	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1 шт	
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные , крупноразмерные блоки	В нормативно-техническом состоянии	Требуется ремонт облицовки наруж. панелей — 35 м ² .
2.	Промерзание через м/п швы стены	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Текущий ремонт м/п швов-по заявлениям
3.	Лоджии, балконы (козырьки) Ограждение	В работоспособном состоянии	Требуется тек. ремонт козырьков -по заявлениям
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 нормативно-техническом состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В нормативно-техническом состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В нормативно-техническом состоянии	
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	Требуется ремонт (закрепить) цокольную панель — ниж. часть панели ушла в глубь подвала под.№ 3(под квартирой 73)
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
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/пустотные, ребристые сплошные, МОНОЛИТНЫЕ ж/б 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.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно- техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно- техническом состоянии В работоспособном состоянии	Требуется ремонт перил (отсутствуют кожухи)
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы. Покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК Испарители	В нормативно- техническом состоянии В нормативно- техническом состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В нормативно- техническом состоянии	Требуется капитальный ремонт Текущий ремонт-по заявлениям

№ 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
	Плиты перекрытия над лоджиями , балконами	В нормативно- техническом состоянии	
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные , мозаичные, керамическая плитка , паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно- техническом состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В м/камерах	В нормативно- техническом состоянии В нормативно- техническом состоянии В нормативно- техническом состоянии В нормативно- техническом состоянии	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери: на чердак кровлю подъездное отопление	В нормативно- техническом состоянии В работоспособном состоянии	Требуется замена дверей на металлические на чердак, кровлю в количестве -12 шт Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ- 20.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения	В работоспособном состоянии	Требуется установка урн и скамеек.
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик , освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии	Требуется поднятие уровня приямка- под. № 1,9.

Выводы и предложения комиссии: дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции, капитальный ремонт кровли, межпанельных швов, лифтового оборудования.

Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию трубопроводов в техподполье. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20. Необходимо частично заменить запорную арматуру на ЦО ф80-2шт., ф20-24 шт., ф15-24 шт, ф57-п.м., на ХВС ф32-8шт., ф20-4 шт., ф15-12 шт., на ГВС ф80-2шт., ф15-10шт. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-9. Требуется теплоизоляция труб на ГВС, ЦО-50 п.м. Требуется поднятие уровня приямка- под.№1,9. Требуется (закрепить) цокольную панель — ниж.часть панели ушла в глубь подвала под.№3 (под квартирой № 73). Требуется замена дверей на металлические на чердак, кровлю в количестве 12 шт.

В целях благоустройства придомовой территории требуется установка урн и скамеек.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Председатель совета дома



Силантьев Е.С.

Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З.

Афанасьева Е.Ф.

Вдовин Д.С.