

**АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«05» августа 2021 года

Дом № 4

улица Карбышева

Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область

Вид управления

Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1986
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) 17466,71 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. № 1,3,4,9

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

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

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

Председателя совета дома: Елчева А.Н.

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		
№ 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 Дощатые ограждения		

№ 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
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		
3.	Окна, продухи	В нормативно-техническом состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха в кол-ве 36 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В 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 2021-2022гг необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию трубопроводов в техподполье. Необходима замена запорной арматуры ф20-30шт., ф15-20шт, ф25-4шт, ф32-шт; ф89- 5м, ф57-10м.

№ 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
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье.
	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 ф32-20шт, ф20-10шт., ф15-30шт. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-9.
	Канализация	В работоспособном состоянии	Требуется замена ливневой канализации ф100-4 п.м.
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	
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 и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется теплоизоляция труб ЦО, ГВС - 70 м.п.

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

1.	ХВС	1 шт.	
2.	ГВС	2 шт.	
3.	Отопление	2 шт.	
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	6 шт.	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1 шт.	

СТЕНЫ

№ 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.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные, крупноразмерные блоки	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт м/п швов - по заявлениям
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В нормативно-техническом состоянии	Требуется 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 работоспособном состоянии	Требуется ремонт — под. №№1,7.
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные,	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 оштукатуренные		
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		

ПЕРЕГОРОДКИ

1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии 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	
----	--	------------------------------------	--

КРЫШИ-КРОВЛИ

1.	<p>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выходы.</p> <p>Покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением</p> <p>Вентканалы, ДВК</p> <p>Испарители</p> <p>Плиты перекрытия над лоджиями, балконами</p>	<p>В нормативно-техническом состоянии</p> <p>В нормативно-техническом состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В нормативно-техническом состоянии</p>	В настоящее время ведется капитальный ремонт кровли, подрядчик ООО «Контраст-2» (по суду)
----	---	---	---

№ 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
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 работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа, двери на чердак, кровлю	В работоспособном состоянии	
МАЛЫЕ ФОРМА			
1.	Качели, горки, бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам, тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии	Требуется восстановление работы ливнеприемного колодца-под. №2 (забит) после кап. ремонта внутридворовых дорог и тротуаров по программе «Комфортная среда» в 2017 г.

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, межпанельных швов, в настоящее время ведется капитальный ремонт кровли, подрядчик ООО «Контраст-2» (по суду).






Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру на ЦО ф20-30шт., ф15-20шт, ф25-4шт, ф32-2шт, ф89-5м, ф57-10м, на ХВС ф32-20шт, ф20-10шт., ф15-30шт. Требуется теплоизоляция труб в техподполье ЦО, ГВС-70м.п. Требуется замена ливневой канализации ф100-4п.м. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах в под. №№1-9. Требуется ремонт отмостки -под. №№1,7. Требуется ремонт м/п швов- по заявлениям, ремонт козырьков - по заявлениям. Требуется восстановление работы ливнеприемного колодца-под.№2 (забит) после кап. ремонта внутривортовых дорог и тротуаров по программе «Комфортная среда» в 2017 г. Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Подписи:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Председатель совета дома


Силантьев Е.С.

Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З.

Афанасьева Е.Ф.

Елчев А.Н.