

**АКТ  
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

«11» августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 40 ул.  
(пер., пр., б-р) Созидателей  
Город, село Ульяновск район Ульяновская область  
Вид управления \_\_\_\_\_  
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 1984 г.
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 5
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) нет
6. Количество подъездов 4
7. Количество квартир 60
8. Общая площадь (кв.м) 3055,42
9. Количество лифтов нет
10. Количество мусоропроводов 4
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) нет

**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 Аюповой Г.Р.

Председатель совета МКД Васильева Н.Л.  
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>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены	В работоспособном состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ЦО с полной заменой трубопроводов, элеваторных узлов, запорной арматуры, предохранительных клапанов, теплоизоляции в техподполье. Для безаварийного прохождения отопительного периода 2021-2022гг необходимо частично заменить трубопровод в техподполье. Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования, балансировочные клапана на стояки отопления.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ХВС с полной заменой трубопроводов и запорной арматуры. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить трубопровод в техподполье. Требуется восстановить

№ 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
			водоснабжение в мусорокамерах под. №№ 1-4. Для повышения энергоэффективности требуется заменить механический прибор учета холодной воды на электромагнитный преобразователь расхода.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ГВС с полной заменой трубопроводов, теплоизоляции в техподполье. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично заменить в техподполье трубопровод. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на циркуляционные стояки ГВС.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№ 1-4.
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	
6.	Влажность Затопленность		
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС		Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения <b>имеется</b>
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования <b>отсутствует</b>
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	1	
6.	Иные		
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы	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
	стены сырые кв. №		
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Сняты стены металлическими обоймами		
9.	Трещины в стенах, пилонах	нет	
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	нет	
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется ремонт отмостки местами
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные		
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода	В работоспособном состоянии Капитальный ремонт выполнен в 2012 г.	

№ 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
	покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля		
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, <u>керамическая плитка</u> , паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах		
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю подъездное освещение мусоропроводы	В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется установить энергосберегающую осветительную армагуру в под. №№ 2, 3, 4  Требуется установить бункера в мусороприемных камерах под. №1-4
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии  Наблюдается отдельными местами отсутствие тротуарной плитки и выбоины на проезжей части дороги	Требуется восстановление тротуарной плитки и асфальтового покрытия

**Выводы и предложения:**

Дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022 гг. и находится в удовлетворительном состоянии.

**Требуется капитальный ремонт:**

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт систем ЦО, ХВС, ГВС, покрытия тротуаров, проезжей части внутри дворовой дороги.

**Требуется текущий ремонт:**

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов здания необходимо произвести частичную замену трубопроводов систем ЦО, ГВС, ХВС, произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в элеваторных узлах, восстановить водоснабжение и водоотведение в мусорокамерах под. №№ 1-4, установить бункера в мусорокамерах под. №№ 1-4.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования системы ЦО, балансировочные клапана на стояках отопления и на циркуляционные стояки ГВС, установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. №№ 2, 3, 4, заменить механический прибор учета холодной воды на электромагнитный преобразователь расхода.

**Благоустройство:**

В целях благоустройства придомовой территории требуется произвести ремонт тротуарной плитки и ямочный ремонт покрытия дорожного полотна внутридомовой дороги.

**Подписи комиссии:**

**Председатель комиссии:**

Гл.инженер Силантьев Е.С. \_\_\_\_\_

**Члены комиссии:**

Инженер участка №1 Новоженин А.А. \_\_\_\_\_

Мастер участка №1 Аюпова Г.Р. \_\_\_\_\_

Председатель совета МКД Васильева Н.Л. \_\_\_\_\_