

АКТ

ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 11 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 54
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 1991 г.
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) отсутствует
6. Количество подъездов 6
7. Количество квартир 216
8. Общая площадь (кв.м) 12679,8
9. Количество лифтов 6
10. Количество мусоропроводов 6
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) не оборудовано
12. Оборудовано ПЗУ обарудовано
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) отсутствует

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 Башилова А.Н.председателя совета МКД Тарасовой Г.П.

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		
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.	Двери металлические деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно-работоспособном состоянии Выполнен капитальный ремонт ниже и выше отм. 0.000 в 2008 г.	Для безаварийного прохождения отопительного сезона 2021-2022 гг необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию. Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования, балансировочные клапана на стояках отопления.
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры в техподполье. Для безаварийной эксплуатации системы ХВС необходимо частично заменить трубопровод, запорную арматуру в техподполье. Необходимо восстановление водоснабжения в мусорокамервах под. №№ 3, 4, 5, 6.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ГВС

№ 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
			с полной заменой трубопроводов, теплоизоляции в техподполье. Для безаварийной эксплуатации системы ГВС необходимо частично заменить трубопровод, запорную арматуру в техподполье. Требуется восстановить циркуляционный стояк ГВС в под. №6. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на циркуляционные стояки ГВС.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена кухонного канализационного стояка в под. №2 и восстановление водоотведения в мусорокамерах под. №№ 3, 4, 5, 6. Требуется замена труб выпуска в колодец под. №3 с земляными работами.
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	
6.	Влажность Затоплённость	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена 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.		

**НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**
(указать количество)

1.	ХВС	1	
2.	ГВС	2	Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения имеется
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования отсутствует
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	3	
6.	Иные		

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки		
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт

№ 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
			Межпанельных швов.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка	В работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоймами		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд		
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция		
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном 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	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода	В работоспособном состоянии Выполнен капитальный ремонт в 2021 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		
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусоропроводы подъездное отопление подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт подъезда №5
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.		
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		Требуется капитальный ремонт подъездных дорог, тротуаров, бордюрного камня. Требуется глубокая обрезка деревьев на территории МКД.

Выводы и предложения комиссии:

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 проведение капитального ремонта кровли, систем ХВС, ГВС, межпанельных швов, лифтового оборудования, покрытия подъездных дорог, тротуаров, бордюрного камня.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ЦО, ХВС, ГВС и конструктивных элементов здания требуется частичная замена трубопроводов, запорной арматуры и теплоизоляции систем ЦО, ХВС, ГВС, требуется замена кухонного канализационного стояка в под. №2, требуется восстановление циркуляционного стояка ГВС в под. № 6, замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в элеваторных узлах, восстановление водоснабжения и водоотведения в мусорокамерах под. №№ 3, 4, 5, 6, требуется произвести бетонирование полов в мусорокамерах, требуется замена деревянных дверных блоков на металлические в мусорокамерах под. №№3, 4, 5, требуется косметический ремонт подъезда №5.

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести ремонт освещения у входов в машинные отделения.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования ЦО, балансировочные клапана на стояки отопления и на циркуляционные стояки ГВС.

Благоустройство:

Требуется глубокая обрезка деревьев на территории МКД.

Подписи комиссии:

Председатель комиссии:

Гл.инженер Силантьев Е.С. _____

Члены комиссии:

Инженер участка №1 Новоженин А.А. _____

Мастер участка №1 Башилов А.Н. _____

Председатель совета МКД Тарасова Г.П. _____