

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 11 » августа 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.	
3.	Окна, продухи	В ограниченно- работоспособном состоянии.	
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. Требуется замена балансировочного клапана на обратном трубопроводе в тепловом пункте. В связи с

№ 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
			выходом из строя требуется замена приборов учета тепловой энергии. Для повышения энергоэффективности требуется установить балансировочные клапана на стояки отопления.
	Розлив ХВС	Проведен капитальный ремонт ниже отм. 0.000 в 2018 г.	
	Канализация	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Отсутствует водоотведение в мусорокамерах под. №№1, 2, 9 .
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется замена приборов учета электроэнергии в электрощитовых №№1, 2, 3 (3 шт)
	Розлив ГВС	Проведен капитальный ремонт ниже отм. 0.000 в 2019 г.	
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 водоснабжения имеется
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования имеется

№ 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	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
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии.	
4.	Построенные балконы, погреба	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 капитальный ремонт козырьков с устройством водоотвода, капитальный ремонт входных групп. Требуется ремонт ступеней в под. №10 (2 шт.)
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется косметический ремонт в под.№№ 10 (1 под.)
12.	Карнизы, парапеты	В работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется локальный ремонт отмостки.
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</u> <u>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	Произведен капитальный ремонт в 2018 г.	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 ремонт наличников и уголков на окнах в под.№ №1-10.(10 под)
	В техподвалах	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется замена двери в техподвал между 6 и 7 подъездами
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1	Покраска, побелка,	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется косметический ремонт в под. № 10. (1 под.). Необходимо устранить провисание проводов провайдеров в тех.подполье и подъездах, установить крышки на коробки провайдеров.
	двери входа	В работоспособном состоянии	Требуется замена домофонных дверей на металлические, утепленные- 11 шт.(в под.№ 6 проходной - с обеих сторон) Требуется замена тамбурных деревянных дверей на металлические, утепленные- 7шт.(кроме 8,9,10 под.)
	двери на чердак	В работоспособном состоянии	Требуется замена дверей на металлические10 шт.
	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. №10 (1 под)
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	Требуется замена опор качелей-маятника на металлические
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов,	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
	архитектурный облик, освещение придомовой территории.		

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 проведение капитального ремонта инженерных сетей ЦО (по решению суда), межпанельных швов (по решению суда), лифтового оборудования, козырьков с устройством водоотвода, капитальный ремонт входных групп.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных сетей и конструктивных элементов здания необходимо произвести частичную замену трубопроводов ЦО, теплоизоляции системы ЦО, произвести замену вышедших из строя приборов учета тепловой энергии, произвести замену балансировочного клапана системы ЦО в тепловом пункте, произвести ремонт системы водоотведения в мусорокамерах под. 1, 2, 9, произвести ремонт освещения с установкой энергосберегающей осветительной арматурой в под. № 10, заменить испарители под.№№1,2,3,4,5,6,7,9,10, произвести ремонт ступеней входа в под. № 10, произвести косметический ремонт в подъезде и машинном отделении под. № 10, выполнить ремонт нащельников и уголков на окнах в под.№ №1-10, восстановить молниезащиту (с заменой заземлителя), произвести локальный ремонт отмостки и покраску цоколя, произвести ремонт ступеней в под. №10 (2 шт.)

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 подсыпка и выравнивание грунта.

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: Ереева Т.М. _____