

**АКТ**  
**ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 11 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 38  
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 1989 г.
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 16
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 79
8. Общая площадь (кв.м) 4484,38
9. Количество лифтов 2
10. Количество мусоропроводов 1
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) 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.  
председателя совета МКД Шафиковой Ф.Я.  
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		

№ 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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
1.	Фундамент, стены		
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В 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 отопления с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции. Для повышения энергоэффективности необходимо установить 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, запорной арматуры.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	
	Канализация	В работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется

№ 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
			капитальный ремонт системы ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры. Требуется восстановить обратный трубопровод ГВС в коммуникационной нише. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояки ГВС.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется произвести замену неисправного прибора учета электроэнергии в электрощитовой
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
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	2	Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения <b>имеется</b> в ЦТП
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования <b>имеется</b> в ЦТП
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	2	
6.	Иные		
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> <u>крупноразмерные блоки</u>	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется ремонт фасада (цоколь 3 м2)
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт межпанельных швов
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В сушилках гнездятся голуби При визуальном осмотре ограждений сушилок на черной лестнице видимых повреждений не наблюдается	Закреть сушилки, балконы сеткой рабица
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		

№ 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
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах	В работоспособном состоянии	
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	
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 покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением Вентканалы, ДВК,	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановить обрыв заземляющего проводника (токоотвода) у молниеприемника

№ 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
	Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля		
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена двери деревянной на металлическую выход на черную лестницу с 6- 16эт
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка,  двери входа  двери на чердак кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт подъезда, тех.этажа, «черной» лестницы
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.		

**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, ХВС, ГВС, подъезда, тех.этажа, «черной» лестницы подъездного освещения, лифтового оборудования, межпанельных швов, систем противопожарной автоматики, сигнализации и дымоудаления, покрытия подъездных дорог, тротуаров.

**Требуется текущий ремонт:**

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов здания необходимо восстановить обратный трубопровод ГВС в коммуникационной нише, заменить двери выхода на черную лестницу деревянные на металлические с 6-16 этаж.

Требуется восстановить обрыв заземляющего проводника (токоотвода) у молниеприемника. Для повышения энергоэффективности требуется установить балансировочные клапана на стояки отопления и ГВС, установить энергосберегающую осветительную арматуру, произвести замену неисправного прибора учета электроэнергии в электрощитовой.

**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: Шафикова Ф.Я. \_\_\_\_\_