

## АКТ

## ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 12 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 58  
ул.(пер., пр., б-р) Созидателей  
Город, село Ульяновский 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 16
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 79
8. Общая площадь (кв.м) 4465,75
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) 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 Бапилова А.Н.председателя совета МКД Власова Д.А.

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
№ 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	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 отопления с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции. Требуется частичная замена стояков отопления по квартирам. 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

№ 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
			трубопроводов, запорной арматуры. Требуется восстановление водоснабжения в мусорокамере.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена участка трубопровода водоотведения в подвале (15 п.м.) Требуется восстановление водоотведения в мусорокамере.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена прибора учета энергии в электрощитовой (1 шт)
6.	Влажность Затопленность		
7.	Элеваторный узел	В работоспособном состоянии	
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
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> крупноразмерные блоки		
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт межпанельных швов.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии При визуальном осмотре ограждений сушилок на черной лестнице видимых повреждений не наблюдается.	
4.	Построенные балконы, погреба		

№ 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
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка	В работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	
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	В работоспособном состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	ж/ 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		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется окраска лестницы подъема в машинное отделение.
<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, Испарители, Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями,		

№ 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
	Балконами, кровля		
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	<u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум</u> 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 дверных полотен выходов на «черную» лестницу (16 шт)
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусоропроводы подъездное отопление подъездное освещение	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Для повышения энергоэффективности необходимо установить энергосберегающую осветительную арматуру на «черной» лестнице
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии	Требуется установить ограждение детской площадки (50 п/м).  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 капитальный ремонт систем ЦО, ХВС, ГВС, лифтового оборудования, системы противопожарной автоматики, сигнализации и дымоудаления, капитальный ремонт межпанельных швов.

**Требуется текущий ремонт:**

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ЦО, ХВС, ГВС, КН и конструктивных элементов здания необходимо частично произвести замену стояков отопления в квартирах, восстановить водоснабжение и водоотведение в мусорокамере, произвести замену участка трубопровода водоотведения в подвале (15 п.м.), произвести замену дверных полотен выходов на «черную» лестницу, произвести окраску лестницы в машинное отделение, покраску металлических дверей входа в подъезд, в тех.подполье, в мусорокамеру.

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояки отопления, установить энергосберегающую осветительную арматуру на «черной» лестнице.

Для обеспечения пожарной безопасности необходимо укомплектовать пожарные шкафы рукавами со стволами..

**Благоустройство:**

В целях благоустройства придомовой территории требуется установить ограждение детской площадки. 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 Власов Д.А. \_\_\_\_\_