

АКТ

ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 12 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 60
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 1979
2. Материал стен блочный
3. Число этажей 5
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) отсутствует
6. Количество подъездов 6
7. Количество квартир 79
8. Общая площадь (кв.м) 3939,68
9. Количество лифтов 0
10. Количество мусоропроводов 6
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) 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 Петрова Э.Г

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
№ 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	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 запорную арматуру, теплоизоляцию, трубопровод в техподполье. Требуется произвести частичную замену стояков отопления в квартирах. Для повышения

№ 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
			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, запорной арматуры. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить трубопровод, запорную арматуру в техподполье. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-6. Для повышения энергоэффективности требуется заменить механический прибор учета ХВС 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, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично заменить в техподполье трубопровод, запорную арматуру, теплоизоляцию. Требуется произвести замену циркуляционного стояка по кухне в под. №6 (1 стояк)
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№ 1-6
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	
6.	Влажность Затопленность	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт. 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			

№ 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
ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС		Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения имеется
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования отсутствует
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	1	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно-работоспособном состоянии Панели торцевой стены верхних этажей 1-го подъезда визуально отходят от закладных фасадных стеновых панелей. На верхних этажах наблюдается трещина между торцевой стеной и фасадом здания.	Необходимо произвести стяжку торцевой стены 1-го подъезда с фасадными стеновыми панелями.
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В работоспособном состоянии	
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд		
11.	Стены машинных отделений		
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт отмостки.
14.	Цоколь		
15.	Вытяжная вентиляция		
ПЕРЕКРЫТИЕ			
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		
ПЕРЕГОРОДКИ			

№ 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
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные		
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.		
КРЫШИ-КРОВЛИ			
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, Балконами, кровля	В работоспособном состоянии.	Для предотвращения попадания птиц, требуется закрыть сеткой продухи тех.этажа.
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.		
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В ограниченно-работоспособном	Требуется замена деревянных окон на пластиковые под №6 (4 шт).
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка двери входа двери на чердак кровлю подъездное отопление	В ограниченно-работоспособном В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии. В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется косметический ремонт в подъезде №6 Требуется восстановить приборы отопления в под. №1 с 1 по 3 эт., в под. №2 с 1 по 3 эт.,

№ 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
	мусоропроводы подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном В работоспособном состоянии.	в под. №3 на 1,3 эт., в под. №4 с 1 по 3 эт., в под. №6 с 1 по 3 эт. Требуется установка шибера под №1
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.	В работоспособном состоянии.	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 систем ЦО, ХВС, ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, элеваторных узлов, предохранительных клапанов и теплоизоляции. Требуется капитальный ремонт отмостки.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов здания необходимо произвести стяжку торцевой стены 1-го подъезда с фасадными стеновыми панелями, произвести частичную замену трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции инженерных систем ЦО, ХВС, ГВС, произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в элеваторных узлах, произвести частичную замену стояков отопления в квартирах, произвести замену циркуляционного стояка ГВС по кухне в под. №6 (1 стояк), восстановить водоснабжение и водоотведение в мусорокамерах под. №№ 1-6, восстановить приборы отопления в под. №№ 1, 2, 3, 4, 6. Для предотвращения попадания птиц, требуется закрыть сеткой продухи тех.этажа.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования ЦО балансировочные клапана на стояки отопления и на циркуляционные стояки ГВС, заменить деревянные оконные блоки на пластиковые в под. №№ 6, заменить механический прибор учета холодной воды на электромагнитный преобразователь расхода, требуется косметический ремонт в подъезде №6, требуется установка шибера под №1.

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 Петрова Э.Г. _____