

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«12 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 46
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 1982г.
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 5
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 6
7. Количество квартир 90
8. Общая площадь (кв.м) 4523,95
9. Количество лифтов нет
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) 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.

Представителей собственников МКД Майоровской Т.М., Мизецкой Л.А., Завойсковой Л.И.
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	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
		объема и места дефекта	
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 нормативно-техническом 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 теплоизоляцию, трубопровод в техподполье. Требуется частичная замена стояков отопления в квартирах (в однокомнатных квартирах с 4 по 6 под. и в торцевых квартирах под. 6). Требуется восстановить проектную систему подъездного отопления. Для повышения энергоэффективности необходимо установить

№ 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
			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 и запорной арматуры. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить трубопровод в техподполье. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№1-6.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ГВС с полной заменой трубопроводов и запорной арматуры. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить трубопровод в техподполье. Для повышения энергоэффективности требуется установить балансировочные клапана на циркуляционные стояки ГВС.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№1-6. Произвести замену выпуска ливневой канализации под. №2
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом 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 ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
1.	ХВС		
2.	ГВС		Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения имеется
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования имеется
4.	Газоснабжение		

№ 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.	Электроснабжения	1	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется произвести капитальный ремонт межпанельных швов
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	В ограниченно-работоспособном состоянии	Необходимо устранить выкрашивание раствора по стыкам ступеней, закрыть торцевые стороны ступеней крылец, в т.ч. в мусоро-камеру, необходимо выполнить ремонт ступеней крыльца под.№1-6.
11.	Стены машинных отделений	нет	
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
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	нет	
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие	нет	
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам	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
	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 Выполнен капитальный ремонт в 2012 г. В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена испарителя в под.№1
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		
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусоропроводы	В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт под.№№ 6 Требуется замена деревянных дверных блоков в мусороприемные камеры на металлические в под. №№ 1-6. Требуется ремонт бетонных подходов к мусорокамерам в под. №№ 1-6.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и	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
	иные сооружения.		
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, 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 необходимо произвести капитальный ремонт межпанельных швов, инженерных систем ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопроводов, элеваторных узлов, запорной арматуры, теплоизоляции, покрытия тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части внутридворовой дороги.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных сетей и конструктивных элементов здания необходимо произвести частичную замену трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции систем ЦО, ХВС, ГВС, произвести частичную замену стояков отопления в квартирах (в однокомнатных квартирах с 4 по 6 под. и в торцевых квартирах под. 6), восстановить проектный вариант подъездного отопления, произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в узлах регулирования, восстановить водоснабжение и водоотведение в мусороприемных камерах под. №№ 1-6, произвести замену испарителя в под. № 1, произвести ремонт оконных откосов в под. №№ 2, 3, произвести замену деревянных дверных блоков в мусороприемных камерах на металлические в под. №№ 1-6, произвести ремонт бетонных подходов к мусороприемным камерам в под. №№ 1-6, ремонт ступеней крыльца под. №1-6.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояках отопления и на циркуляционных стояках ГВС, установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. №№ 1-6.

Подписи комиссии:

Председатель комиссии:

Гл. инженер Силантьев Е.С. _____

Члены комиссии:

Инженер участка №1 Новоженин А.А. _____

(Мастер участка №1 Аюпова Г.Р. _____

Представитель собственников МКД _____