

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 13 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 43
ул.(пер., пр., б-р) Ленинского Комсомола
Город, село Ульяновск район Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1981
2. Материал стен ж/бетон
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 14
7. Количество квартир 498
8. Общая площадь (кв.м) 27143,49
9. Количество лифтов 14
10. Количество мусоропроводов 14
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 Щербинина Н.Н.

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 ограждения		
3.	Окна, продухи		
4.	Двери металлические		

№ 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
	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	Требуется ремонт кирпичной кладки примыков входов в техподвал под.№ № 1,6,7,14
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, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для безаварийного прохождения отопительного периода 2021-2022гг необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию, трубопровод в техподполье. Требуется частичная замена стояков отопления в квартирах. Требуется произвести замену балансировочного клапана в тепловом пункте. Для повышения энергоэффективности требуется установка балансировочных клапанов на стояки отопления. Требуется замена балансировочного клапана Ду 100 на обратном трубопроводе в тепловом пункте.
	Розлив ХВС	В работоспособном состоянии Проведен капитальный ремонт ниже отм. 0.000 в 2018 г.	
	Канализация	Проведен капитальный ремонт ниже отм. 0.000 и кухонных стояков в 2008 г. В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№1-14. Требуется замена трубопровода ливневой канализации на тех.этаже в

№ 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
			под. №№1-14. Требуется замена выпуска в канализационный колодец под. №3 с земляными работами.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена прибора учета на прибор с цифровым интерфейсом в электрощитовой №4 и неисправного прибора учета в электрощитовой №1.
	Розлив ГВС	В работоспособном состоянии Проведен капитальный ремонт ниже отм. 0.000 в 2019 г.	
6.	Влажность Затоплённость		
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.
8.	Инженерные ввода 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	2	Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения имеется
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования имеется
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	9	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно-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 ограниченно- работоспособном состоянии.	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Стянуты стены металлическими обоями		

№ 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
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В нормативно-техническом состоянии	Требуется ремонт крыльца, напольной плитки, входов в под. №№ 1, 9, 13.(3 под.)
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт под.№№ 3, 6, 8, 13.(4 под.)
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	
14.	Цоколь	В ограниченно-работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/б пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные <u>металлические ограждение перил</u> , зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и <u>примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода покрытие из рубероида рубемаста залитые мастикой над машинным отделением</u> <u>Вентканалы, ДВК, Испарители.</u> Продуха, слуховые окна Чердака, над лоджиями, Балконами, кровля	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт испарителей под. №1,2,5,7,10,11,14.(7 шт) Требуется восстановление молниезащиты ЗУ№1

№ 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
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
.1.	В квартирах	В работоспособном состоянии	Ремонт фурнитуры, наличников и уголков на окнах в под. № №1-14 с 1 по 3 эт. Необходимо устранить провисание проводов провайдеров в тех.подполье и подъездах, установить крышки на коробки провайдеров.
	В л/клетках	В работоспособном состоянии	
	В техподвалах	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка,	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется проведение капитального ремонта Требуется косметический ремонт в под. №№ 1, 4, 5, 6, 12, 13.(6 под.)
	двери входа	В работоспособном состоянии	
	двери на чердак	В работоспособном состоянии	
	двери на кровлю	В работоспособном состоянии	
	мусоропроводы	В работоспособном состоянии	Требуется произвести утепление стен в м/п камере под. № 5 (1 м/камера).
	подъездное отопление подъездное освещение	В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется проведение капитального ремонта. Для повышения энергоэффективности требуется установка энергосберегающей осветительной арматуры в под. №№ 3, 6, 8, 13. Требуется ремонт освещения у входов в машинные отделения и на тех.этаже.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В нормативно-техническом состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В нормативно-техническом состоянии	

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 инженерной системы ЦО, лифтового оборудования, межпанельных швов, подъездов и подъездного освещения.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ЦО, ГВС, КН и конструктивных элементов здания требуется произвести частичную замену трубопровода, запорной арматуры, теплоизоляции инженерных сетей ЦО, балансировочного клапана системы ЦО Ду 100 в тепловом пункте, частично заменить стояки отопления в квартирах, восстановить водоотведение в мусороприемных камерах под. №№ 1-14, заменить трубы выпуска в канализационный колодец под. № 3 с земляными работами, требуется замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в элеваторных узлах, произвести замену трубопровода ливневой канализации на тех.этаже в под. № 1-14, произвести ремонт освещения на тех.этаже и перед входами в машинные отделения, произвести ремонт крылец входов в под. №№ 1,9, 13, произвести ремонт кирпичной кладки входов в подвалы под. №№ 1, 6,7,14, произвести косметический ремонт подъездов №№ 3, 6, 8, 13, произвести косметический ремонт машинных отделений в под. №№ 3, 6, 8, 13, ремонт испарителей под.№1,2,5,7,10, 11,14. Восстановить молниезащиту ЗУ№1, установить крышки на коробки провайдеров, произвести утепление стен в м/п камере под. № 5, Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести замену прибора учета электроэнергии на прибор с цифровым интерфейсом в электрощитовой №4 и неисправного прибора учета в электрощитовой №1.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояках отопления, установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. №№ 3, 6, 8, 13, ремонт фурнитуры, наличников и уголков на окнах в под.№ №1-14 с 1 по 3 эт..

Благоустройство:

В целях благоустройства придомовой территории требуется частичный ремонт металлического ограждения вокруг детской площадки.

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 Щербинин Н.Н. _____