

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА
« 13» августа 2021 года

Дом № 9

бульвар Киевский

Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область

Вид управления Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1987 г.
2. Материал стен панели
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал: техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) техэтаж
6. Количество подъездов 11
7. Количество квартир 392
8. Общая площадь (кв.м) 21524,96
9. Количество лифтов 11
10. Количество мусоропроводов 11
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления — нет системы
12. Оборудовано ПЗУ 11
13. Наличие арендуемых помещений, нежилых помещений, у которых имеются собственники (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) под.№ 9 парикмахерская, под.№ 10 ООО «Мастердом».

Результаты осмотра здания

Комиссия в составе:

председателя главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С. и членов комиссии инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З., мастера ООО «Мастердом» Софроновой А.А.

Председателя совета МКД: Громовой Е.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	В нормативно-техническом 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
2.	Хозсарай		

№ 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
	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 канализацию, системы ливневого		
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха -20 шт.
4.	Инженерные сети		

№ 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.	Розлив Ц.О	В ограниченно - работоспособном состоянии Наблюдается коррозия металла трубопроводов	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Необходимо частично заменить запорную арматуру d15-20 шт., d20-20 шт., d80-1шт., d50-4шт., d40-1шт, d57-16м.п.
	Розлив ХВС	В ограниченно - работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры. Для нормальной эксплуатации инженерных систем ХВС необходимо частично заменить трубопровод и запорную арматуру в техподполье — d15-12 шт., d20-4 шт., d32-8 шт. Требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№ 1-11.
	Канализация	В ограниченно - работоспособном состоянии	Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах в под. №№1-11. Требуется замена ливневой канализации на d100 — 12п.м., хоз. фекальной d100-3,5п.м.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно - работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
	Розлив ГВС	В ограниченно - работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для повышения энергоэффективности необходимо частично заменить запорную арматуру d80-1 шт.
	Кабельные сети	В работоспособном состоянии	Необходимо уложить свисающие кабели в лотки в техподполье, устранить провисы кабелей провайдеров в подъездах и на техэтаже.
6.	Влажность Заоплённость	В нормативно-техническом состоянии	Сухо
7.	Элеваторный узел	В ограниченно - работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт
8.	Инженерные вводы через фундамент	В нормативно-техническом состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В нормативно-техническом 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
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В работоспособном состоянии	Требуется восстановление теплоизоляции - 60п.м.

НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

1.	ХВС	1 шт	
2.	ГВС	2 шт	
3.	Отопление	2 шт	
4.	Газоснабжение	-	
5.	Электроснабжения	8 шт	
6.	Система погодного регулирования и электронный ТРЖ	1 шт	

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупногабаритные блоки	В работоспособном состоянии	Требуется восстановление облицовочной плитки- 45,0 кв.м.
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв.	В ограниченно - работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Текущий ремонт по заявлениям
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 нормативно-техническом состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты		

№ 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
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> 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, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	Рулонное покрытие и	В ограниченно - работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Текущий ремонт по необходимости.

№ 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
	<p>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 Молниезащита/кон тр заземление</p>	<p>В работоспособном состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В нормативно-техническом состоянии</p>	<p>Требуется установка дефлекторов на стволах мусоропровода под №№1-4.</p> <p>Требуется замена испарителя-2 шт.</p>
ПОЛЫ			
1.	<p>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.</p>	<p>В нормативно-техническом состоянии</p>	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	<p>В квартирах</p> <p>В л/клетках</p> <p>В техподвал,</p> <p>В мусорокамеру</p>	<p>В нормативно-техническом состоянии</p> <p>В работоспособном состоянии</p> <p>В нормативно-техническом состоянии</p> <p>В нормативно-техническом состоянии</p>	<p>Требуется замена тамбурных дверей на металлические утепленные - 9 шт. (под. 1-10). Требуется установка пластиковых окон под №№ 3,4,5,6,7.</p>

№ 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
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери: на чердак кровлю подъездное отопление	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	Требуется ремонт под № 4,7,8 Требуется замена дверей на чердак и кровлю -17 шт. Требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В работоспособном состоянии	Санитарная обрезка веток деревьев (под. 1,4,6,9,10,11).

Выводы и предложения комиссии:

дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции, капитальный ремонт кровли, межпанельных швов, лифтового оборудования.

Для нормальной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС необходимо частично заменить запорную арматуру, теплоизоляцию трубопроводов в техподполье и на техэтаже. Для повышения энергоэффективности требуется заменить регистры подъездного отопления на конвектора КВ-20. Необходимо частично заменить запорную арматуру на ЦО d15-20 шт., d20-20 шт., d80-1 шт., d57-16п.м., d50-4 шт., d40-1шт., на ХВС d15-12шт., d20-4шт., d32-8шт. Требуется замена ливневой канализации d100 — 12 м.п., хоз. фекальной d100-3,5 п.м. Необходимо восстановить теплоизоляцию - 60 м.п. Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах в под. №№1-11, требуется восстановить водоснабжение в мусорокамерах под. №№ 1-11. Требуется замена

испарителей. Требуется установка пластиковых окон; ремонт подъездов №№ 4,7,8; замена тамбурных дверей, на чердак и кровлю. Требуется установка дефлекторов на стволах мусоропровода. Требуется восстановление облицовочной плитки.

В целях благоустройства придомовой территории требуется дополнительно установить скамейки и урны. Санитарная обрезка веток деревьев (под. 1,4,6,9,10,11).

Дом к эксплуатации в осенне-зимний период готов.

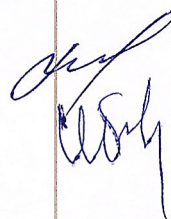
Подписи:

Председатель комиссии:



Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

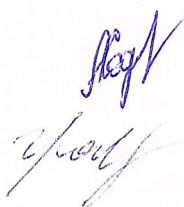


Молебнова Г.П.

Ибетов Н.З.

Софронова А.А.

Председатель совета МКД:



Громова Е.И.