

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 16 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 1
ул.(пер., пр., б-р) Генерала Тюленева
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 5
7. Количество квартир 180
8. Общая площадь (кв.м) 9604,79
9. Количество лифтов 5
10. Количество мусоропроводов 5
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 Аюповой Г.Р.

председателя совета МКД Орлова А.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		

№ 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
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 ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется ремонт приямка под. №1 (торец),5(торец)
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется замена дверного блока входа в подвал на металлическую утепленную.
3.	Окна, продухи	В ограниченно- работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха
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. Требуется частично заменить трубопровод и теплоизоляцию в техподполье. Для повышения энергоэффективности требуется 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 трубопроводов, запорной арматуры в техподполье. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ХВС

№ 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
			необходимо частично заменить трубопровод в техподполье.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт системы ГВС с полной заменой трубопровода, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для безаварийной эксплуатации инженерных систем ГВС необходимо частично заменить трубопровод и теплоизоляцию техподполье. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на циркуляционные стояки ГВС.
	Канализация	В работоспособном состоянии	
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется произвести замену неисправного прибора учета электроэнергии в электрощитовой №2.
6.	Влажность Затопленность		
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.
8.	Инженерные вводы 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		

№ 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	4	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется восстановление облицовочной плитки наружной стеновой панели (м2)30
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется 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 работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт в под. №№ 1,4, 5
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт отмостки под. №№1/2,2/3,1(торец),3/4,4,5,(со стороны дороги),5(торец)
14.	Цоколь	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт облицовочной плитки цоколя 3 м2
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
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	нет	
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие	нет	
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление защитного слоя ступеней при входе в подъезд (крыльцо) под. № №1-5

№ 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
	ограждение перил, зазор между материалами.		
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание из листовой стали,</u> 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 ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт кровли. Требуется восстановление металлического обрамление парапета на кровле.
ПОЛЫ			
1.	<u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные,</u> керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно работоспособном состоянии	Произвести бетонирование пола в мусорокамере и подход к мусорокамере под.№2,
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В ограниченно работоспособном состоянии	В целях энергоэффективности требуется замена деревянных тамбурных дверей на металлические.
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю мусоропроводы подъездное отопление подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В ограниченно-работоспособном	Требуется косметический ремонт в под.№№1,4,5, требуется установка почтовых ящиков под. №№ 1,4,5 Требуется замена двери выхода на кровлю под.№3 Для повышения энергоэффективности требуется установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. № 4

№ 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
состоянии			
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 ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт проезжей части, подходов к подъездам, тротуаров.

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 капитальный ремонт кровли, капитальный ремонт межпанельных швов, лифтового оборудования, покрытия тротуаров, подходов к подъездам, проезжей части внутридворовой дороги.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ХВС, ГВС и конструктивных элементов здания требуется частичная замена трубопроводов и теплоизоляции систем ЦО и ГВС, частичная замена трубопроводов ХВС, замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в узлах регулирования, восстановление водоотведения в под. 1-5, произвести ремонт стен, ступеней входов в подвал, прямков под. №1 (торец), под. №5 (торец), произвести ремонт железобетонной стойки (чердак 5 под.), восстановить облицовочную плитку наружной стеновой панели (30м²), произвести ремонт облицовочной плитки цоколя 3 м².

Требуется текущий ремонт кровли в под. №, ремонт межпанельных швов, подъездных швов.

Требуется замена дверного блока выхода на кровлю под. 3

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести ремонт освещения перед машинными отделениями.

Требуется косметический ремонт подъезда №1, 4, 5 и машинных отделений, требуется восстановление обрамления перил лентами ПВХ, замена почтовых ящиков в под. №1, 4, 5, установка досок объявлений под. 1-5.

Необходима замена дефлекторов на кровле, требуется произвести бетонирование полов в мусорокамере под. №2, произвести ремонт отмостки под. №№ 1/2, 2/3, 1 (торец), 3/4, 4, 5, (со стороны дороги), 5 (торец). Произвести ремонт заземляющего устройства.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояки отопления и на циркуляционные стояки ГВС, установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. №№ 4, изготовить и установить ставни на подвальные продухи.

Требуется произвести замену неисправного прибора учета электроэнергии в электрощитовой №2.

Благоустройство:

В целях благоустройства придомовой территории, требуется санитарная обрезка деревьев.

Необходимо произвести завоз грунта на газоны в связи с проседанием. Требуется установка тренажеров и игровых комплексов.

Подписи комиссии:

Председатель комиссии:

Гл. инженер Силантьев Е.С. _____

Члены комиссии:

Инженер участка №1 Новоженин А.А. _____

Мастер участка №1 Аюпова Г.Р. _____

Председатель совета МКД Орлов А.Н. _____