

**АКТ**  
**ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА**

« 16 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 50 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 1981
2. Материал стен ж/б панели
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) 4541.98
9. Количество лифтов 0
10. Количество мусоропроводов 6
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) не оборудовано
12. Оборудовано ПЗУ обарудовано
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 Макарова З.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
<b>ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
1.	Фундамент	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
№ 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		
<b>ТЕХПОДВАЛ</b>			
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, теплоизоляции в техподполье. Для безаварийного прохождения отопительного периода 2021-2022гг необходимо частично заменить теплоизоляцию, трубопровод в техподполье. Требуется частично произвести замену стояков

№ 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>отопления в квартирах. Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования, балансировочные клапана на стояки отопления.</p> <p>Требуется произвести замену стояков отопления по стоякам кв №47 и №69</p>
	Розлив ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	<p>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. Для повышения энергоэффективности необходимо заменить механический прибор учета воды на электромагнитный преобразователь расхода.</p>
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	<p>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, теплоизоляцию. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на циркуляционные стояки ГВС.</p>
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется 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	<p>Требуется капитальный ремонт</p> <p>Требуется замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.</p>
8.	Инженерные вводы через 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
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.		
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.		
<b>НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ</b> (указать количество)			
1.	ХВС	1	
2.	ГВС		Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения <b>имеется</b>
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования <b>отсутствует</b>
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	3	
6.	Иные		
<b>СТЕНЫ</b>			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные крупноразмерные блоки	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт  Требуется произвести ремонт м/п швов в кв. №№41,19,22,6,13,73 ( 150 м2)
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется косметический ремонт подъездов №№ 2-5 (3 подъезда)
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Стены машинных отделений		
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно- работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт отмостки.
14.	Цоколь	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется произвести окраску цоколя

№ 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
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
<b>ПЕРЕКРЫТИЕ</b>			
1.	<u>ж/пустотные</u> , ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
<b>ПЕРЕГОРОДКИ</b>			
1.	<u>Ж/б панельные</u> , Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В нормативно-техническом состоянии	
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
1.	<u>Ж/бетонные марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В нормативно-техническом состоянии	
<b>КРЫШИ-КРОВЛИ</b>			
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 произвести аварийный ремонт рулонного покрытия кровли над л/площадками под. № № 1, 4, 5, 6. (200м2)  Для предотвращения попадания птиц, требуется закрыть сеткой продухи тех.этажа.
<b>ПОЛЫ</b>			
1.	<u>Цементно-песчаные, бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	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
<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии	
<b>ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ</b>			
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 работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии  В работоспособном состоянии  В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт подъездов №№ 2-5 (3 подъезда)  Требуется замена деревянных дверных блоков в мусороприемных камерах на металлические под. №№ 1-6. (6 шт)  Для повышения энергоэффективности необходимо установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. № № 1-5.
<b>МАЛЫЕ ФОРМЫ</b>			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.		
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется глубокая обрезка деревьев возле дома и на детской площадке.

**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 инженерных сетей ЦО, ХВС, ГВС, капитального ремонта кровли, межпанельных швов, капитального ремонта отмостки.

**Требуется текущий ремонт:**

Для безаварийной эксплуатации инженерных сетей и конструктивных элементов здания необходимо произвести частичную замену трубопроводов, теплоизоляции систем ЦО, ХВС, ГВС, произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в элеваторных узлах, восстановить водоснабжение и водоотведение в мусороприемных камерах под. №№ 1-6, произвести аварийный ремонт рулонного покрытия кровли над л/площадками под. №№ 1, 4,5, 6 ,требуется произвести ремонт м/п швов в кв. № №41, 19, 22, 6, 13, 73 ( 150 м2), произвести косметический ремонт в подъездах №№ 2-5, произвести замену деревянных дверных блоков в мусорокамерах на металлические в под. №№ 1-6 , произвести окраску цоколя и фасада здания и ремонт отмостки отдельными местами. Требуется произвести замену стояков отопления по стоякам кв № 47 и № 69.Для предотвращения попадания птиц, требуется закрыть сеткой продухи тех.этажа.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования ЦО, балансировочные клапана на стояках отопления и на циркуляционных стояках ГВС, энергосберегающую осветительную арматуру в под. №№ 1-6, заменить механический прибор учета холодной воды на электромагнитный преобразователь.

**Благоустройство:**

Требуется глубокая обрезка деревьев возле дома и на детской площадке.

**Подписи комиссии:**

**Председатель комиссии:**

Гл.инженер Силантьев Е.С. \_\_\_\_\_

**Члены комиссии:**

Инженер участка №1 Новоженин А.А \_\_\_\_\_

Мастер участка №1 Башилов А.Н. \_\_\_\_\_

Председатель собственников МКД: Макарова З.Г. \_\_\_\_\_