

АКТ

ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 16 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 9
ул.(пер., пр., б-р) Генерала Тюленева
Город, село Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления _____
Управляющая (обслуживающая) организация ООО «УО «Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1986
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 12
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 48
8. Общая площадь (кв.м) 2736.68
9. Количество лифтов 2
10. Количество мусоропроводов 1
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) 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 Новоженина Е.А.

Представителей собственников МКД _____

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 Запорн. устройства, двери в подъезде, входы в подвал.		

№ 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.	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	Для повышения энергоэффективности требуется замена деревянных дверных блоков на металлические, утепленные две-ри входов в подвал.
3.	Окна, продухи	В работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продухи -4шт
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 трубопровод 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 необходимо частично заменить трубопровод в техподполье.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт кухонных канализационных стояков с заменой трубопровода Ду 50 на Ду 100. Требуется частичная замена трубопроводов хозяйственной и ливневой канализации в техподполье.
	Электрощитовая ВРУ	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
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	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 трубопровод, теплоизоляцию в техподполье. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на циркуляционные стояки ГВС.
6.	Влажность Затопленность		
7.	Элеваторный узел		
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		Автоматический регулятор температуры жидкости в системе горячего водоснабжения имеется
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования имеется
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	2	
6.	Иные		

СТЕНЫ

1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> <u>крупноразмерные блоки</u>	В работоспособном состоянии	Требуется восстановление облицовочной плитки-20 м2.
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт м/п 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		

№ 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	В ограниченно-работоспособном состоянии деформация железобетонного ограждения сушилок (разрушение бетона)	Требуется капитальный ремонт фасада
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	Необходимо выполнить поручни на крыльце и ступенях при подходе к подъезду, закрыть торцевые стороны ступеней крылец, в т.ч. в мусорокамеру
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт Требуется косметический ремонт
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Отмостка местами просела и разрушена
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция		

ПЕРЕКРЫТИЕ

1.	ж/ пустотные, ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные		
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		

ПЕРЕГОРОДКИ

1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
----	---	-----------------------------	--

ЛЕСТНИЦЫ

1.	Ж/бетонные марши, по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление ограждение перил лентами ПВХ.
----	--	---	--

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 ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт кровли. Необходимо произвести работы по восстановлению гидроизоляционных свойств стен машинного отделения. Требуется восстановить оцинкованные отливы на парапетах, установить вентзонты на венткороба (2 шт), восстановить ограждение на кровле .
----	--	---	---

№ 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.	<u>Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум</u> в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В ограниченно-работоспособном состоянии	В целях энергосбережения требуется замена тамбурной двери, двери при входе на «черную» лестницу, необходимо заменить деревянные окна и двери выходов на балконы на пластиковые. Зашить сеткой сушилки от птиц.
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1	Покраска, побелка,	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт в подъезде и «черной» лестницы.
	двери входа	В работоспособном состоянии	
	двери на чердак	В работоспособном состоянии	
	кровлю	В работоспособном состоянии	
	мусоропроводы	В ограниченно-работоспособном состоянии	Необходимо установить пандус для разгрузки бытового мусора. Необходимо отремонтировать мусорприёмник.
	подъездное отопление	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется проведение капитального ремонта Требуется восстановление стояка подъездного отопления у ствола мусоропровода.
подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется проведение капитального ремонта Для повышения энергоэффективности необходима установка энергосберегающей осветительной арматуры.	
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 ямочный ремонт подъездных дорог, восстановление тротуарной плитки подхода к подъезду. Необходимо установить кран для полива.

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 капитальный ремонт кровли, межпанельных швов, капитальный ремонт подъезда (вместе с подъездным освещением и подъездным отоплением), инженерных систем ЦО, ГВС, ХВС, кухонных канализационных стояков с заменой трубопровода Ду 50 на Ду 100, лифтового оборудования, систем противопожарной автоматики, сигнализации и дымоудаления.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ХВС, ГВС и конструктивных элементов здания требуется частичная замена трубопроводов, теплоизоляции ЦО, ГВС, ХВС, требуется восстановление стояка подъездного отопления у ствола мусоропровода, требуется частичная замена трубопроводов хозяйственной и ливневой канализации в техподполье.

Требуется восстановить оцинкованные отливы на парапетах, установить вентзонты на венткороба (2 шт), восстановить ограждение на кровле.

Необходимо произвести работы по восстановлению гидроизоляционных свойств стен машинного отделения.

Требуется произвести закрытие сушилок сеткой от птиц; требуется восстановление обрамление перил лентами ПВХ на «черной» лестнице. Требуется восстановление облицовочной плитки-20 м². Необходимо выполнить поручни на крыльце и на ступенях при подходе к подъезду, закрыть торцевые стороны ступеней крылец, в т.ч. в мусорокамеру. Необходим ремонт отмостки.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на стояки отопления и на циркуляционные стояки ГВС, установить энергосберегающую осветительную арматуру, заменить деревянные дверные блоки на металлические утепленные входов в подвал, требуется замена тамбурной двери, двери при входе на «черную» лестницу на металлические утепленные, заменить деревянные окна с выходами на балконы в подъезде на пластиковые.

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести ремонт освещения перед машинным отделением.

Для обеспечения пожарной безопасности необходимо укомплектовать пожарные шкафы рукавами со стволами.

Необходимо установить пандус для разгрузки бытового мусора и отремонтировать мусороприёмник.

Благоустройство:

В целях благоустройства придомовой территории требуется ямочный ремонт подъездных дорог, восстановление тротуарной плитки подхода к подъезду.

Подписи комиссии:

Председатель комиссии:

Гл.инженер Силантьев Е.С. _____

Члены комиссии:

Инженер участка №1 Новоженин А.А. _____

Мастер участка №1 Новоженин Е.А. _____

Представители собственников МКД: