

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 17 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 5
ул.(пер., пр., б-р) бульвар Новосондецкий
Город, село г.Ульяновск район Заволжский 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 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 7
- 7.Количество квартир 252
- 8.Общая площадь (кв.м) 13650,92
- 9.Количество лифтов 7
- 10.Количество мусоропроводов 7
- 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
Старшего по дому Солуяновой Т.А.
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		

№ 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 в канализацию, системы ливневого		
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт кирпичной кладки примыканий входов в техподвал под.№№ 1, 4, 5, 7
2.	<u>Двери металлические</u> деревянные, запоры	В работоспособном состоянии	
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. Для безаварийного прохождения отопительного периода 2021-2022гг необходимо частично заменить трубопровод в техподполье. Для повышения энергоэффективности

№ 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 установить балансировочные клапана на стояках 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 и запорную арматуру в техподполье. Требуется восстановление водоснабжения в мусороприемных камерах под. №№ 1-7.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление водоотведения в мусороприемных камерах под. №№ 1-7.
	Электрощитовая ВРУ	В работоспособном состоянии	Требуется замена прибора учета электроэнергии в электрощитовой №1.
	Розлив ГВС	В работоспособном состоянии Проведен капитальный ремонт ниже отм. 0.000 в 2020 г.	
6.	Влажность Затопленность	В нормативном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт. Требуется замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.
8.	Инженерные вводы через фундамент	В работоспособном состоянии	
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	Колодец ливневой канализации около под. №1 соединен с колодцем ХФК	Требуется выполнить ливневую канализацию около под. №1 отдельно от ХФК
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

№ 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
			системе горячего водоснабжения имеется
3.	Отопление	2	Автоматизированная система погодного регулирования имеется
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжение	5	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В работоспособном состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт межпанельных швов по решению суда.
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка	В работоспособном состоянии	
7.	Покраска, побелка	В работоспособном состоянии	
8.	Стянуты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В работоспособном состоянии	
11.	Стены машинных отделений	В работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление металлического обрамления парапета на кровле.
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется локальный ремонт отмостки.
14.	Цоколь	В работоспособном состоянии Истертость окрасочного слоя цоколя.	Требуется покраска цоколя.
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	<u>ж/б пустотные</u> , ребристые сплошные, монолитные ж/б из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные нештукатуренные, деревянные оштукатуренные	В работоспособном состоянии	
2.	Выполнено усиление	нет	

№ 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
	инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие	нет	
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные,</u> Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные, <u>металлические</u> <u>ограждение перил,</u> зазор между материалами.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется устройство ступеней в тамбуре под. №5, (1 шт).
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<u>Рулонное покрытие и примыкание</u> <u>из листовой стали,</u> <u>из шифера, воронки,</u> водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода <u>покрытие из рубероида</u> <u>рубемаста</u> залитые мастикой <u>над машинным отделением</u> <u>Вентканалы, ДВК,</u> <u>Испарители,</u> Продуха, <u>слуховые окна</u> <u>Чердака,</u> над лоджиями, Балконами, кровля	В ограниченно-работоспособном состоянии. Имеются многочисленные порывы на рулонном ковре, отслоение, пузыри, отсутствуют оцинкованные покрытия на парапетах, разгерметизация вокруг воронок.	Требуется капитальный ремонт кровли по решению суда. Требуется восстановление металлического обрамления парапета на кровле. Требуется ремонт кровельного покрытия отдельными местами. Требуется замена и установка дефлекторов в количестве 7 шт. Требуется замена испарителей под. №№1-7(7 шт). Требуется восстановить обрыв заземляющего проводника (токоотвода) у молниеприемника ЗУ№1.
ПОЛЫ			
1.	<u>Цементно-песчаные,</u> <u>бетонные,</u> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется произвести частичный ремонт полов в под. №№2,3(2 под).
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах	В работоспособном состоянии	
	В л/клетках	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт фурнитуры, нащельников и уголков на окнах в под. № №1-7.

№ 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
	В техподвалах	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка,	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется проведение капитального ремонта. Требуется косметический ремонт подъездов №№ 3,5 (2 под). Требуется частичный косметический ремонт под. №№ 2,7(2 под.). Необходимо устранить провисание проводов провайдеров в тех.подполье и подъездах, установить крышки на коробки провайдеров.
	двери входа	В ограниченно-работоспособном состоянии	Для повышения энергоэффективности необходимо произвести замену деревянных дверей тамбура на металлические под.№№1-7 (7 шт).
	двери на чердак	В работоспособном состоянии	
	двери на кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена дверей выхода на кровлю в под. №№ 1,2,3,4,7(5 шт).
	подъездное отопление	В работоспособном состоянии	
	мусоропроводы	В работоспособном состоянии	
	подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется проведение капитального ремонта. Требуется частичная замена датчиков движения в подъездах Требуется ремонт освещения перед машинными отделениями
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 установка пандусов и поручней у под-в №№1-7. Требуется установка ограждения на газонах у под. №№1-7. Требуется глубокая и санитарная обрезка деревьев., стрижка кустов. Необходимо произвести завоз грунта на газоны в связи с проседанием.

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 инженерных сетей ЦО, ХВС, лифтового оборудования, ремонт подъездов №№1-7 и подъездного освещения.

По решению суда требуется проведение капитального ремонта кровли, межпанельных швов.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных сетей ЦО, ХВС и конструктивных элементов здания требуется частичная замена трубопроводов систем ЦО, ХВС, частичная замена запорной арматуры системы ХВС, восстановление водоснабжения и водоотведения в мусороприемных камерах под. №№ 1-7, замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в узлах регулирования.

Требуется произвести замену испарителей под.№№1-7, ремонт межпанельных швов в кв. № 141, 221, 213, 68 выполнить изготовление и установку ставней на продуха под.№№1-7, произвести замену дефлекторов в кол-ве 7 шт. и восстановление металлического обрамления парапета на кровле, произвести ремонт кровельного покрытия отдельными местами, требуется ремонт молниезащиты, произвести замену дверей выходов на кровлю в под. №№ 1-7, произвести замену оконных блоков на кровлю в под. №№ 3, 5, требуется ремонт фурнитуры, нащельников и уголков на окнах в под.№№1-7, произвести косметический ремонт под.№ 3, 5, выполнить устройство ступеней в тумбуре под. № 5, произвести частичный ремонт полов в под. №№ 2, 3, произвести ремонт кирпичной кладки примыканий входов в подвалы под. №№ 1, 4, 5, 7, произвести локальный ремонт отмостки.

Требуется произвести ремонт лифтового оборудования согласно акта специализированной организации.

Требуется произвести ремонт освещения перед машинными отделениями.

Для повышения энергоэффективности необходимо произвести частичную замену датчиков движения в подъездах, произвести замену деревянных дверей тамбура на металлические, утепленные под.№№1-7, произвести замену неисправного прибора учета электроэнергии в электрощитовой №1.

Благоустройство:

В целях благоустройства придомовой территории требуется установка пандусов и поручней у подв. №№1-7.

Требуется выполнить ливневую канализацию около под. №1 отдельно от ХФК

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 Солуянова Т.А. _____