

АКТ

ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 17 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 16 ул.
 (пер., пр., б-р) улица 40 летия Победы
 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 9
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) имеется
6. Количество подъездов 9
7. Количество квартир 318
8. Общая площадь (кв.м) 17440,15
9. Количество лифтов 9
10. Количество мусоропроводов 9
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 Башилова А.Н.Председателя совета МКД Саховской Н.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	В нормативно-техническом состоянии	
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 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 запорную арматуру,, теплоизоляцию, трубопровод в техподполье. Требуется частичная замена стояков отопления в квартирах. Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования, балансировочные клапана на стояки отопления.
	Розлив ХВС	В работоспособном состоянии Выполнен капитальный ремонт в 2018 г.	

№ 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 в техподполье трубопровод, запорную арматуру теплоизоляцию. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана на циркуляционные стояки ГВС.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под. №№ 1, 2, 3, 6, 7.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена приборов учета электроэнергии на приборы с цифровым интерфейсом в электрощитовых №№ 1, 2.
6.	Влажность Затоплённость	В работоспособном состоянии	
7.	Элеваторный узел	В ограниченно-работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт Требуется замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию		
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В работоспособном состоянии	
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 отсутствует
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	3	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен,		

№ 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
	брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки		
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограничено работоспособном состоянии	Требуется ремонт м/п швов кв №84 (25м2)
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 работоспособном состоянии	
13.	Отмостка	В работоспособном состоянии	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии.	
15.	Вытяжная вентиляция	В работоспособном состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
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		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	<u>Ж/б панельные</u> , Кирпичные, Деревянные, гипсобетонные	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши</u> , по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	В работоспособном состоянии	
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<u>Рулонное покрытие</u> и <u>примыкание</u>	В ограниченно-работоспособном состоянии Произаеден капитальный ремонт кровли	Требуется ремонт кровельного покрытия козырьков над входами в под. №№ 1-9

№ 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
	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 2019г.	
ПОЛЫ			
1.	<u>Цементно-песчаные,</u> <u>бетонные,</u> мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В работоспособном состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах	В работоспособном состоянии	
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка двери входа двери на чердак кровлю подъездное отопление мусоропроводы подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном. В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии. В ограниченно-работоспособном состоянии. В работоспособном состоянии. В ограниченно-работоспособном	Требуется косметический ремонт в подъездах №№ 8, 9. Требуется проведение капитального ремонта Требуется восстановление освещения у машинных отделений.
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В работоспособном состоянии.	
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			

№ 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
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.		Требуется глубокая обрезка деревьев на территории МКД.

Выводы и предложени:

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 систем ЦО, ГВС, лифтового оборудования, межпанельных швов, проезжей части внутридомовых дорог и тротуаров.

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов здания необходимо произвести частичную замену трубопроводов, запорной арматуры и теплоизоляции инженерных сетей ЦО, ГВС, произвести замену дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в элеваторных узлах, произвести частичную замену стояков отопления в квартирах, восстановить водоснабжение и водоотведение в мусороприемных камерах под. №№ 1, 2, 3, 6, 7, произвести ремонт освещения около входов в машинные отделения, произвести ремонт м/п швов кв №84 (23 м2), произвести ремонт козырьков над входами в под. №№ 1-9, произвести косметический ремонт в подъездах №8,9.

Для повышения энергоэффективности необходимо установить прибор погодного регулирования ЦО, балансировочные клапана на стояки отопления и на циркуляционные стояки ГВС, произвести замену приборов учета электроэнергии на приборы учета с цифровым интерфейсом в электрощитовых №№ 1, 2.

Благоустройство:

В целях благоустройства придомовой территории требуется произвести устройство стока воды в арке. Требуется глубокая обрезка деревьев на территории МКД.

Подписи комиссии:

Председатель комиссии:

Гл.инженер Силантьев Е.С. _____

Члены комиссии:

Инженер участка № Новоженин А.А. _____

Мастер участка №1 Башилов А.Н. _____

Председатель совета МКД Саховская Н.Н. _____