

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 23 » августа 2021 г.

Дом № или строение (корпус) 5
ул.(пер., пр., б-р) 40 летия Победы
Город, село Ульяновск район Ульяновская область
Вид
управления _____
Управляющая(обслуживающая)организация ООО« УО Жилстройсервис»

Общие сведения о строению

1. Год постройки 1980
2. Материал стен ж/б панели
3. Число этажей 9
- 4.Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал имеется
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) отсутствует
6. Количество подъездов 15
- 7.Количество квартир 538
- 8.Общая площадь (кв.м) 30580,17
- 9.Количество лифтов 15
- 10.Количество мусоропроводов 15
- 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 Черепневой В.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		

№ 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		
ТЕХПОДВАЛ			
1.	Фундамент, стены	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт прямиков под №№1/2 (частично),3/4,4/5,5/6,9/10,10/11, 11/12(частично)
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется замена дверей входов в подвал на металлические утепленные под.№ №1/2,3/4,4/5,5/6,6/7
3.	Окна, продухи	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продухи
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О.	В ограниченно работоспособном состоянии Проведен капитальный ремонт ниже и выше отм. 0.000 в 2008 г.	Для безаварийного прохождения отопительного периода 2021-2022гг. необходима частичная замена запорной арматуры и теплоизоляции в техподполье. Требуется произвести замену вводной задвижки на обратном трубопроводе. Для повышения энергоэффективности необходимо установить балансировочные клапана в элеваторные узлы под. №№11-15 и на стояки отопления.
	Розлив ХВС	В работоспособном состоянии Проведен капитальный ремонт ниже отм. 0.000 в 2020 г.	
	Розлив ГВС	В работоспособном состоянии Проведен капитальный ремонт ниже отм. 0.000 в 2020 г.	Требуется замена циркуляционных стояков ГВС в под. №1 (2, 3 стояки), под. №7 (3

№ 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
			стояк), под. №8 (2, 3 стояки), под. №9 (2 стояк), под. №13 (2 стояк), под. №15 (2, 3 стояки)
	Канализация	В ограниченно работоспособном состоянии	Необходимо восстановить водоотведение в мусорокамерах под.№№1-15
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется произвести замену неисправного прибора учета электроэнергии в электрощитовой №1. Для повышения энергоэффективности требуется произвести замену приборов учета электроэнергии на приборы учета с цифровым интерфейсом в электрощитовых №№ 1-4.
6.	Влажность Затопленность		
7.	Элеваторный узел	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру.
8.	Инженерные вводы через фундамент		
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		
5.	Электроснабжения	10	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, <u>панельные</u> крупноразмерные блоки	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые кв. №	В ограниченно работоспособном состоянии.	Требуется ремонт межпанельных швов
3.	Лоджии, балконы Ограждение	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт козырьков
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		

№ 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
6.	Штукатурка	-	
7.	Покраска, побелка	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт в под. №№ 6,7
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. №№ 6,7
12.	Карнизы, парапеты		
13.	Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется ремонт отмостки под. №№1 (торец),2(со стороны школы),3/4,4(со стороны школы),4/5,5/6,7,10/11,11/12(со стороны сада)12/13,13/14
14.	Цоколь	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется окраска цоколя здания
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.	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 ремонт ступеней под. №№ 4,5,6- 1эт
КРЫШИ-КРОВЛИ			
1.	<u>Рулонное покрытие</u> и примыкание из листовой стали, из шифера, воронки, водосточные трубы, свесы, парапет, карнизы, ограждение, люки, выхода <u>покрытие из рубероида</u> <u>рубемаста</u> залитые мастикой <u>над машинным отделением</u>	В работоспособном состоянии Выполнен капитальный ремонт в 2012 г. 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
	Вентканалы, ДВК, Испарители, Продуха, <u>слуховые окна</u> Чердака, над лоджиями, <u>Балконами</u> , кровля		
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, <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 ограниченно работоспособном состоянии	Необходима обшивка с фасадной стороны дверного проема профлистом под.№2. В целях энергоэффективности требуется замена деревянных тамбурных дверей на металлические под.№№ 1, 2, 3, 4, 5
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю подъездное отопление мусоропроводы подъездное освещение	В ограниченно-работоспособном состоянии в работоспособном состоянии в работоспособном состоянии в работоспособном состоянии в работоспособном состоянии В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт в под.№№6,7 требуется установка почтовых ящиков под.№6 Для повышения энергоэффективности требуется установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. №№ 8,15
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется установить антивандалные тренажеры, требуется заменить песочницу (1шт)
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории.	В нормативно-техническом состоянии	

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 межпанельных швов

Требуется текущий ремонт:

Для безаварийной эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов здания требуется частичная замена трубопроводов, запорной арматуры и теплоизоляции системы ЦО, замена вводной задвижки теплоснабжения на обратном трубопроводе, восстановление водоотведения в мусороприемных камерах в под. №№ 1-15, замена дисковых затворов на шаровую запорную арматуру в узлах регулирования, замена циркуляционных стояков в под. №1 (2, 3 стояки), под. №7 (3 стояк), под. №8 (2, 3 стояки), под. №9 (2 стояк), под. №13 (2 стояк), под. №15 (2, 3 стояки), восстановление кирпичной кладки входов в подвалы, ремонт приямков под.№ №1/2 (частично), 3/4, 4/5, 5/6, 9/10, 10/11, 11/12 (частично), ремонт отмостки в под.№№1 (торец), 2(со стороны школы), 3/4, 4 (со стороны школы), 4/5, 5/6, 7,10/11, 11/12 (со стороны сада), 12/13, 13/14. Произвести ремонт межпанельных швов, ремонт балконных козырьков, окраску цоколя здания, произвести косметический ремонт в под. №№ 6,7 и в машинных помещениях под. №№ 6,7 установить почтовые ящики под.№ 6. Требуется ремонт ступеней под.№№ 4,5,6(1эт). Необходима обшивка с фасадной стороны дверного проема профлистом под.№2. Требуется установить антивандальные тренажеры. Требуется установка песочницы (1шт)

Требуется произвести замену неисправного прибора учета электроэнергии в электрощитовой №1.

Для повышения энергоэффективности требуется балансировочные клапана в узлах регулирования под. №№ 11-15 и на стояки отопления, установить энергосберегающую осветительную арматуру в под. №№ 8,15, произвести замену деревянных тамбурных дверей на металлические под №№ 1, 2, 3, 4, 5. Требуется произвести замену приборов учета электроэнергии на приборы учета с цифровым интерфейсом в электрощитовых №№ 1-4.

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 Черепнева В.А. _____