

АКТ
ОСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«24» августа 2021 год

Дом № 30 пр. Созидателей
Город Ульяновск район Заволжский Ульяновская область
Вид управления
Управляющая организация ООО «УО Жилстройсервис»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 1994г
2. Материал стен панели
3. Число этажей 16
4. Наличие подвала (техподвал, техподполье) техподвал
5. Наличие чердака (жилых комнат в чердаке) техэтаж
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 79
8. Общая площадь (кв.м) 4472,71
9. Количество лифтов 2
10. Количество мусоропроводов 1
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (система оборудована пожарными рукавами, стволами, пожарными ящиками)
12. Оборудовано ПЗУ:4
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 главного инженера ООО «УО Жилстройсервис» Силантьева Е.С.
и членов комиссии инженера ООО «Мастердом» Молебновой Г.П., прораба Ибетова Н.З.,
мастера ООО «Мастердом» Захаровой Н.Е.
Председателя совета дома : Никишина В.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	
№ 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		

№ 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 нормативно-техническом состоянии	
2.	Двери металлические деревянные, запоры	В нормативно-техническом состоянии	
3.	Окна, продухи	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется изготовление и установка ставней на продуха 3 шт.
4.	Инженерные сети		
5.	Розлив Ц.О	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ЦО с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье и на техэтаже. По текущему ремонту требуется замена стояков отопления в подъезде - 2шт.
	Розлив ГВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ГВС с

№ 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 ХВС	В ограниченно-работоспособном состоянии	полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. В связи с длительным сроком эксплуатации требуется капитальный ремонт ХВС с полной заменой трубопроводов, запорной арматуры, теплоизоляции в техподполье. Для нормальной эксплуатации инженерных систем требуется замена запорной арматуры d50-1 шт.
	Канализация	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется восстановление канализации в мусоркамере.
	Электрощитовая ВРУ	В ограниченно-работоспособном состоянии	
	Кабельные сети	В ограниченно-работоспособном состоянии	
	Молниезащита/контрзаземление	В нормативно-техническом состоянии	
6.	Влажность Затопленность	В нормативно-техническом состоянии	сухо
7.	Элеваторный узел		
8.	Инженерные вводы через фундамент		
9.	Переключение ливнёвки в канализацию	В нормативно-техническом состоянии	
10.	Системы приточно-вытяжной вентиляции.	В нормативно-техническом состоянии	
11.	Утепление инженерных сетей и перекрытий.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется частичная теплоизоляция системы ЦО ф20-34м.п., ф25-10м.п., ф57-1м.п. ГВС ф32-10м.п., ф89-10м.п.
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ			
1.	ХВС	2 шт.	
2.	ГВС	2 шт.	
3.	Отопление	2 шт.	
4.	Газоснабжение		
5.	Электроснабжения	3 шт.	
6.	Иные		
СТЕНЫ			
1.	Щитовые, рубленые из брёвен, брусьев, каркасно-засыпные, кирпичные, панельные	В ограниченно-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
	крупноразмерные блоки		
2.	Промерзание через м/п швы стены сырые	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт.
3.	Лоджии, балконы (козырьки) Ограждение	В ограниченно-работоспособном состоянии	
4.	Построенные балконы, погреба		
5.	Кирпичные пилоны		
6.	Штукатурка		
7.	Покраска, побелка		
8.	Сняты стены металлическими обоями		
9.	Трещины в стенах, пилонах		
10.	Навесы, входы в подъезд	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт водосточного желоба над входом в подъезд.
11.	Стены машинных отделений	В ограниченно-работоспособном состоянии	
12.	Карнизы, парапеты	В нормативно-техническом состоянии	
13.	Отмостка	В ограниченно-работоспособном состоянии	
14.	Цоколь	В нормативно-техническом состоянии	
15.	Вытяжная вентиляция	В нормативно-техническом состоянии	
ПЕРЕКРЫТИЕ			
1.	ж/б пустотные, ребристые сплошные, <u>монолитные ж/б</u> из кирпичных сводов по стальным балкам деревянные неоштукатуренные, деревянные оштукатуренные	В нормативно-техническом состоянии	
2.	Выполнено усиление инженерные системы		
3.	Установлены ванны на деревянное перекрытие		
ПЕРЕГОРОДКИ			
1.	Ж/б панельные, Кирпичные, Деревянные, <u>гипсобетонные</u>	В нормативно-техническом состоянии	
ЛЕСТНИЦЫ			
1.	<u>Ж/бетонные марши,</u> по стальным косоурам наборные ступени, деревянные металлические ограждение перил, зазор между материалами.	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
КРЫШИ-КРОВЛИ			
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 В ограниченно-работоспособном состоянии В нормативно-техническом состоянии	Требуется замена испарителя - 1шт
ПОЛЫ			
1.	Цементно-песчаные, <u>бетонные</u> , мозаичные, керамическая плитка, паркетные, дощатые, ДСП, ДВП, линолеум в местах общего пользования.	В нормативно-техническом состоянии	
ОКНА, ДВЕРИ			
1.	В квартирах В л/клетках В техподвалах В мусорокамерах	В нормативно-техническом состоянии В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется замена дверей выхода на балкон-сушилку на металлические утепленные с1по1бэтаж.
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
1.	Покраска, побелка, двери входа двери на чердак кровлю	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется косметический ремонт
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
1.	Качели, горки бельевые стойки, скамьи и иные сооружения.	В ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт и окраска МАФ, установка урны.
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги,	В ограниченно-	Требуется ремонт асфальтового

№ 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
	подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, ограждение фасадов, архитектурный облик, освещение придомовой территории	работоспособном состоянии	покрытия проезжей части; подхода к мусорокамере .

Выводы и предложения: дом находится в удовлетворительном состоянии.

В связи с длительным сроком эксплуатации требуется: капитальный ремонт инженерных сетей ЦО, ГВС, ХВС с полной заменой трубопровода, теплоизоляции; капитальный ремонт меж панельных швов.

Для нормальной эксплуатации инженерных сетей необходимо частично заменить запорную арматуру на ХВС d50-1 шт. Восстановление теплоизоляции ЦО, ГВС-65м.п. Требуется: косметический ремонт в подъезде; ремонт водосточного желоба над входом в подъезд; замена дверей выхода на балкон-сушилку; замена испарителя — 1шт., установка ставней на продуха в техподполье. В целях благоустройства придомовой территории требуется покраска МАФ; установка урн; замена асфальтового покрытия подъездных дорог, подхода к мусорокамере.

Требуется капитальный ремонт лифтового оборудования.

Дом к эксплуатации в осенне-зимний период готов.

Председатель комиссии:

Силантьев Е.С.

Члены комиссии:

Молебнова Г. П.

Ибетов Н.З.

Захарова Н.Е.

Председатель совета дома :

Никишин В.Н.