

АКТ
Осеннего осмотра жилого здания

« 21 » октября 2021 г.

Объект: дом № 6 строение (корпус) Б, ул. Орджоникидзе, города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1990г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 3

Наличие подвала: подвал

Комиссия в составе:

Директор ООО "СК "Ваш дом" О.И. Котлярова

Зам директора ООО "СК "Ваш дом" Мелехин Е.С.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом" Маринина Л.В.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом" Чибисова С.Г.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Карпенко П.И.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования строения

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
I. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Состояние удовлетворительное	Отсутствует
Световые приямки	Отсутствует	Удовлетворительное
Отмстка	Отсутствует	Отсутствует
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вводы инженерных коммуникаций	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Полы подвала	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Цоколь	Бетонные - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фасады		
Стеновые панели	Кирпич - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы и № дома	Удовлетворительное
Балконы		
Кровля козырьков балконов	Козырьки не предусмотрены	Козырьки не предусмотрены
Плиты балконов	ж/б - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление балконов	Остекление является непроектным решением.	Внепроектное решение
Крыльца, козырьки		
ступени крылец	Отсутствуют	Отсутствует
Площадки крылец	Отсутствуют	Отсутствует
Ограждения крылец	Отсутствуют	Отсутствует
Козырьки профнастил	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перекрытия		
Пароизоляция	Местами отсутствует	Местами отсутствует
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Цементная стяжка, плиты	Цементная стяжка, плиты
Крыша		
Кровля профнастил	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Люк	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Чердак		
Чердак	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	Цементная стяжка - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Слуховые окна а на кровлю	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продухи вентиляции	Отсутствуют	Удовлетворительное
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	Отсутствует
	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Дверные блоки		
Наружные	Состояние удовлетворительное, металлические	Удовлетворительное
Тамбурные	Состояние удовлетворительное, деревянные	Удовлетворительное
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное

Запирающие устройства	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные клетки		Удовлетворительное
Полы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перила	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Окраска	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
II. Благоустройство		
Тротуары		
Асфальтовое покрытие	Отсутствует	Отсутствует
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние не удовлетворительное	Состояние не удовлетворительное
Спортивные и хозяйственные площадки		
Спортивные площадки	Отсутствует	Отсутствует
Хозяйственные площадки	Отсутствует	Отсутствует
Детские площадки		
Песочницы	Отсутствует	Отсутствует
Качели	Отсутствует	Отсутствует
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки возле подъездов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Зеленые насаждения	Отсутствует	Отсутствует
III. Газовое оборудование		
Запорные устройства на вводе в дом	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод по фасаду	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Крепление газопровода по фасаду	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод в подьезде	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Устройства для удаления воздуха (краны Маевского)	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (Вентили 15К418ПДу15-9 шт, 15Б1Ду15-3 шт.)	Состояние не удовлетворительное	Требуется замена вентиля системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Изоляция трубопроводов подвал	Состояние не удовлетворительное	Требуется устройство изоляции согласно ВСН-58-88
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (Радиаторы чугунные МС-140)	Состояние удовлетворительное	
Вентили (15К418ПДу25-6 шт, 15К418ПДу32-4 шт, кран 11Б27П1Ду25-2 шт.)	Состояние неудовлетворительное	Требуется замена вентиля системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Прибор учета по отоплению	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме.	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Имеются в количестве 3 шт. Неповерены	Требуется проверка или замена.
Манометры	Имеются в количестве 4 шт. Неповерены	Требуется проверка или замена.
Автоматизация	Отсутствует	
Эlevator	Состояние удовлетворительное. Отсутствует пломба на сопле.	Требуется установка пломбы с РТС.
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (Кран 11Б27П1Ду15-2 шт, вентили 15Б1ПДу15-2 шт, 15К418ПДу15-2 шт.)	Состояние не удовлетворительное	Требуется замена вентиля системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Запорная арматура (КШЦФ Ø 50 - 4 шт.)	Состояние удовлетворительное.	
Штуцера для спуска воды с водоподогревателя (Вентиль 15Б1ПДу 25 -2шт.)	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Отсутствует	Требуется устройство изоляции
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме.	
Ввод		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
Водоподогреватель		
Водоподогреватель	Состояние не удовлетворительное. Большое количество заглушенных трубок.	Требуется замена ВВП

Штуцера для спуска воды с водоподогревателя (Кран 11Б27П1 Ду15 - 4 шт.)	Состояние удовлетворительное	
Устройство для удаления воздушных пробок с водоподогревателя	Отсутствует	Требуется установка крана- 1 шт.
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Имеется 1 шт. Не поверен.	Требуется поверка или замена.
Манометры	Отсутствуют	Требуется установка 4 шт.
Автоматизация (Регулятор "Термикс" Т75V5010, d-20)	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(Задвижки 30ч6Бр Ду 50 3 шт.)	Состояние не удовлетворительное	Требуется замена на КШЦФ Ø50 -3 шт.
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме.	
Горячее водоснабжение		
Устройства спускные	Отсутствуют	Требуется установка кранов 11Б27П1 Ду 15 - 18 шт.
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	Отсутствует	Требуется устройство изоляции
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (15Б1ПДу25-2 шт, 15КЧ18ПДу25-10 шт.)	Состояние не удовлетворительное	Требуется замена вентилей системы отопления согласно ВСН 58-88
соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме.	
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные	Отсутствуют	Требуется установка кранов 11Б27П1 Ду 15 - 6 шт.
Трубопровод	Состояние не удовлетворительное, коррозирован	Требуется замена согласно ВСН 58-88
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (15Б1ПДу25-1 шт, 15КЧ18ПДу25-5 шт.)	Состояние неудовлетворительное	Требуется замена согласно ВСН 58-88
Запорная арматура(30ч6Бр Ду 50 - 2 шт.)	Состояние не удовлетворительное	Требуется замена согласно ВСН 58-88
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме.	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
Водоотведение		
Трубопровод (Чугунный)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме.	
Вентиляция		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
Электрические сети		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Этажные электрические щиты	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Наружное освещение надподъездное (установлены СД прожекторы)	Состояние удовлетворительное	Светильник над 1 подъездом требуется замена.
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета электроэнергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	Не имеется	
квартирные приборы учета электроэнергии	Находятся на площадке	

Члены комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"

Зам директора ООО "СК "Ваш дом"

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

Котлярова О.И.

Мелехин Е.С.

Маринина Л.В.

Чибисова С.Г.

Карпенко П.И.