

АКТ

Осеннего осмотра жилого здания

« 14 » октября 2021 г.

Объект: дом № 21 строение (корпус) ул. 40 лет Октября города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1983г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

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		
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Частично заложены кирпичом	Частично заложены кирпичом
Световые приемки	Отсутствуют	Отсутствует
Отмостка	Состояние удовлетворительное, местами имеются трещины по периметру, ремонт отмостки 5 м ²	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Земляной пол. Требуется отсыпка 1 кв.м (0,2 куб.м)	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Цоколь	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное 2,1 м ²
Фасады		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное, ремонт фасада входа в подвал
Окраска фасадов	Отсутствует	Отсутствует
Входы в подвал	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	Удовлетворительное
Балконы, козырьки балконов, лоджии		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Кровля козырьков балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление балконов	Остекление балконов является непроектным решением. В кв. №18,21,24,27,30,2,5,8,11,14,17,20,23 балконы остеклены	Внепроектное решение
Остекление лоджий	Остекление лоджий является непроектным решением. В кв. №1,7,10,13,3,6,9,12,15,16,19,22,25,28 лоджии остеклены	Внепроектное решение
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждения крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Плиты козырьков	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Несущие конструкции козырьков	Отсутствуют	Отсутствует
Перекрытия		

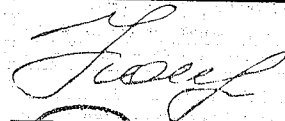
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Крыша		
Кровля	При повышенных атмосферных нагрузках в местах, где уклон не соблюден, происходит скопление влаги, и как следствие нарушение прилегания гидроизоляционного ковра и его продавливание, вздутия.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Ограждение	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Будки выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Чердак		
Технический (не проходной)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	Удовлетворительное
Люк	2п. - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные блоки		
Наружные	Металлические с домофоном. Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Тамбурные	Деревянные - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Двери в подвал	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные клетки		
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
Штукатурка и окраска стен	Состояние удовлетворительное, имеется отслоение штукатурного слоя 2 под и шелушение краски на площади до 3 м ² 2 под.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
II. Благоустройство		
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника
Заборы, ограды	Отсутствуют	Отсутствует
Скамейки	Состояние удовлетворительное - 2 шт.	Состояние удовлетворительное - 2 шт.
Зеленые насаждения	Отсутствуют	Отсутствует
Газоны	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
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 подъезде	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а30/1 d.15,20	Состояние удовлетворительное.	
Запорная арматура(тип,Ø)задвижки чугунные, краны шаровые	Состояние удовлетворительное.	
Изоляция трубопроводов подвал	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное.	Требуется капитальный ремонт - трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р),
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное.	

Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы MC-140-500	Состояние удовлетворительное.	
Вентеля (тип) -краны шаровые11627п1а30/1 d15,20	Состояние удовлетворительное.	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Элеватор	Элеватор отсутствует, подача теплоснабжения ведется с ЦТП	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - трубопровода согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) кран шаровой11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 80.	состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вводы инженерных коммуникаций		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой тепловой энергии согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные краны1561п d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø)чугунные-15кч18пd.25 краны шаровые 11627п1а30/1d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)задвижки чугунные, краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой воды согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные вентиль чугунные	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø)чугунные-15кч18пd.25 краны шаровые 11627п1а30/1d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)- краны шаровые 11627п1а30 d.32	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой воды согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3

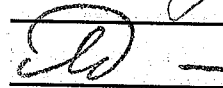
Водоотведение		
Трубопровод - чугунный	износ	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вентиляция		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
Электрические сети		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Этажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Наружное освещение подъездное	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета электроэнергии:		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
-квартирные счетчики	Находятся на площадке	

Члены комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"


Котлярова О.И.

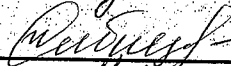
Зам директора ООО "СК "Ваш дом"


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.