

« 15 » октября 2020 г.

АКТ  
Осеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 27 строение (корпус) ул. 40 лет Октября города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1993г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: подвал

Комиссия в составе:

Директор ООО "Расцвет" Мелехин Е.С.

Главный специалист Чибисова С.Г.

Мастер участка №2 Фёдоров О.Г.

Мастер участка Кушкин А.С.

В присутствии представителя собственников: Председатель МКД Лапин А.Н.

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
<b>I. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Частично заложены кирпичом	Частично заложены кирпичом
Световые приямки	Отсутствуют	Отсутствует
Отмостка	Разрушение верхнего слоя стяжки. Местами - отсутствует.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Воды инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Полы подвала	Земляной пол	Земляной пол
Цоколь	Отсутствует штукатурка общ. площ. 16,4 м <sup>2</sup>	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Фасады</b>		
Кирпичная кладка	Требуется утепление фасада	Требуется капитальный ремонт (согласно экспертного заключения от 22.12.2014 г.)



Кирпичная кладка	Требуется утепление фасада		Требуется капитальный ремонт (согласно экспертного заключения от 22.12.2014 г.)
	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Окраска фасадов	Отсутствует		Отсутствует
Входы в подвал	Состояние удовлетворительное. Разрушение (1 шт.) ступени на входе.		Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов.		удовлетворительное
	<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>		
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Остекление лоджий	Остекление лоджий является непроектным решением.		удовлетворительное
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>			
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное		Разрушение нижней ступени 2го подъезда. Текущий ремонт
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное		
Ограждения крылец	Состояние удовлетворительное (2-й подъезд - перила металл.)		удовлетворительное
Плиты козырьков	1п.-удовлетворительное, 2п.-разрушен 0,3м²		Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Несущие конструкции козырьков	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
<b>Перекрытия</b>			
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
<b>Крыша</b>			
Кровля	при повышенных атмосферных нагрузках в местах, где уклон не соблюден, происходит скопление влаги, и как следствие нарушение прилегания гидроизоляционного ковра и его продавливание, вдутия		Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88 (р), за счет средств собственника.



Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен, нарушен уклон кровли и целостность стяжки и как следствие продавливание	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
<b>Ограждение</b>	Состояние удовлетворительное		
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное		
Будки выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное		
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное		
<b>Технический</b>	<b>Чердак</b>		
Утепление чердачного перекрытия	Состояние удовлетворительное		требуется частичная изоляция трубопроводов ТВС
Стяжка	Состояние не удовлетворительное		удовлетворительное
вентиляционные трубы	Визуальный осмотр недоступен		Визуальный осмотр недоступен
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Заделка швов между плитами перекрытия	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Люк	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен	
<b>Наружные</b>	<b>Дверные блоки</b>	удовлетворительное	
Тамбуры	Состояние удовлетворительное (двери металл.)	удовлетворительное	
Двери в подвал	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
	Состояние удовлетворительное (двери металл.)	удовлетворительное	
<b>Наличие переплетов</b>	<b>Оконные блоки</b>	удовлетворительное	
Остекление	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
<b>Полы</b>	<b>Лестничные клетки</b>	удовлетворительное	
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Перила	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Штукатурка и окраска стен	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
<b>II. Благоустройство</b>			
<b>Проезды, стоянки для машин</b>			
Бетонное покрытие	Выбойны - 30 м2	Требуется капитальный ремонт покрытия согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.	
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Скамейки возле подъездов	Отсутствуют	Отсутствует	



Зеленые насаждения		кусты		кусты
Газоны		не организованны		не организованны
<b>III. Газовое оборудование</b>				
Запорные устройства на вводе в дом		Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Газопровод по фасаду		Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Крепление газопровода по фасаду		Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Газопровод в подвезде		Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Запорное устройство по лестн. клеткам		Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Газопровод (стояки)		Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
<b>IV. Инженерное оборудование</b>				
<b>Система отопления</b>				
Устройства спускные- краны шаровые		Состояние удовлетворительное		
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые КШФЦ 50		Состояние удовлетворительное		
Изоляция трубопроводов подвал		Повреждена на большой площади		Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод		Состояние удовлетворительное		
Крепление трубопровода		Состояние удовлетворительное		
Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500		Состояние удовлетворительное		
шаровые краны-д.15,20 11627п1а30		Состояние удовлетворительное		
Соответствие проектной документации		Проектная документация отсутствует		
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>				
Термометры		Состояние удовлетворительное		
Манометры		Состояние удовлетворительное		
Автоматизация		отсутствует		Требуется капитальный ремонт - устройство индивидуального теплового пункта согласно СНиП 2.04.01-86 а также «Руководства по проектированию тепловых пунктов», за счет средств
Элеватор		Элеватор отсутствует, подача теплоснабжения ведется с ЦТП		
Трубопровод		Состояние удовлетворительное		
Крепление трубопровода		Состояние удовлетворительное		
Вентеля (тип) - краны				



шаровые 11627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п/к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые КШФЦ 50	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Входы инженерных коммуникаций</b>		
Ввод теплотрассы 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 п.3
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Устройства для удаления воздуха - на чердаке	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой площади	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø)- краны шаровые 11627п/а30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые 11627п/а30 d.40	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 п.3
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные вентиля чугунные	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø)чугунные 15кч18 п d.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 /40	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 п.3
<b>Водоотведение</b>		
Трубопровод - чугунный	износ	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы (поквартирный осмотр)	Состояние удовлетворительное	
<b>Электрические сети</b>		

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 надподъездное	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета э.энергии:		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
-квартирные счетчики	Находятся на площадке	

Члены комиссии:

Директор "Рассвет"

Мелехин Е.С.

Главный специалист

Чибисова С.Г.

Мастер участка №2

Фёдоров О.Г.

Мастер участка

Киушкин А.С.