

« 23 » октября 2019 г.

АКТ
Осеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 2 строение (корпус) ул. Зои Космодемьянской города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1964г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 4

Наличие подвала: подвал

Комиссия в составе: Директор ООО "Рассвет" Мелехин Е.С.

Начальник участка Маринина Л.В.

Главный специалист Чибисова С.Г.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования строения

1	2	3
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. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	
Пролухи	Частично заложены кирпичом	
Отмостка	Состояние удовлетворительное частично разрушена 0,7м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Полы подвала		
Цоколь		
Фасады		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Имеются вертикальные трещины в районе 1,2,3 под со стороны фасада.
Окраска фасадов	Отсутствует	

Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод	
Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствует	
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	
Балконные плиты	Балконы, козырьки балконов, лоджии Состояние удовлетворительное	
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	
Козырьки балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над некоторыми балконами собственниками установлены козырьки.	
Остекление балконов	Остекление балконов является проектным решением. Крыльца, козырьки, наружные тамбуры	
Площадки крылец	Частично разрушены, крошатся	Требуется капитальный ремонт крылец согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Козырьки входов в подвал	Состояние удовлетворительное	
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное, частично разрушены, крошатся	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Перекрытия		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	
Крыша		
Кровля	Износ кровли - 493 м ²	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Ограждение	Частично отсутствует 18 м	
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Обрешетка	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 3м ²)	Требуется капитальный ремонт обрешетки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.

Стропильная система	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 2м ²)	Требуется капитальный ремонт обрешетки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ходовые трапсы	Отсутствуют	
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	
Люк	1, 3п.- закрыты на навесной замок.	
Чердак		
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	
Утепление чердачного перекрытия	минераловатные плиты	
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Ходовые настилы	Состояние не удовлетворительное	
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Дверные блоки		
Наружные	Металлические с домофоном. Состояние удовлетворительное	
Тамбурные	Деревянные. Состояние удовлетворительное	
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	
Остекление	Состояние удовлетворительное	Имеются многочисленные трещины, из-за особенности конструкции невозможна частичная замана оконного заполнения
Лестничные клетки		
Полы	Состояние удовлетворительное	
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	
Перила	Состояние удовлетворительное	
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	
Окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное	
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	
II. Благоустройство		
Тротуары		
Асфальтовое покрытие	Отсутствует	
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	

Скамейки возле подъездов	Отсутствуют		
III. Газовое оборудование			
Запорные устройства на входе в дом	Состояние удовлетворительное		
Газопровод по фасаду	Состояние удовлетворительное		
Крепление газопровода по фасаду	Состояние удовлетворительное		
Газопровод в подьезде	Состояние удовлетворительное		
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное		
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное		
IV. Инженерное оборудование			
Система отопления			
Устройство для удаления воздуха краны шаровые 1627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное		
Устройства спускные краны шаровые 11627п1а30/1	Состояние удовлетворительное		
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	Состояние удовлетворительное		
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное		Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное		
Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500	Состояние удовлетворительное		Требуется капитальный ремонт - замена отопительных приборов системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Вентили (тип, Ø)краны шаровые11627п1а30/1,11627п1а30 d.15,20	Состояние удовлетворительное		
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует		
Индивидуальный тепловой пункт			
Термометры	Состояние удовлетворительное		
Манометры	Состояние удовлетворительное		
Автоматизация	Отсутствует		Требуется капитальный ремонт
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное		Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.

Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Краны шаровые КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Коррозированы	
Изоляция теплового пункта	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Входы инженерных коммуникаций		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета потребляемой тепловой энергии согласно Ф3 РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 п.3
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные краны шаровые11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой протяженности	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	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø)чугунные задвижки 30чс бр.d.100	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	

Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета потребляемой воды согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 пп.3
Водоотведение		
Трубопровод - чугунный	износ	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода водоотведения согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вентиляция		
Дымоходы и Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
Электрические сети		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Наличие приборов учета эл. энергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего		
квартирные прибор учета электроэнергии	Находятся на в квартирах	

Члены комиссии:

Директор "Рассвет"

Начальник участка

Главный специалист




Мелехин Е.С.

Маринина Л.В.

Чибисова С.Г.