

« 11 » мая 2022 г.

**АКТ**

Весеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 2 строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска.

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1978г.

Материал стенов: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: теплоизолиро-

**Результаты осмотра строения и проведения испытания**

**Комиссия в составе:**

Директор ООО "СК "Ваш дом" Е.В. Ковверева

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

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

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом" Рогова А.В.

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	Рецензия о принятом мер (заключительный 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 теплоизоляции	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Древязь, внутренней или наружной	Отсутствует	Отсутствует
Продуви	Отсутствует	Отсутствует
Световые проемы	Отсутствует	Отсутствует
Отмостка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Воды инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Полы теплоизоляции	Цементные - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Цоколь	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Фасады</b>		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Щебенные кирпичной кладки на S15M2
Окраска фасадов	Отсутствует	отсутствует

Водосточные трубы	Неорганизованный водоствод	Неорганизованный водоствод
Флаговые держатели, ухабаты водосточных труб	Отсутствуют	Отсутствуют
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы и № дома и № подъезда	Удовлетворительное
Балконные плиты	Балконы, козырьки балконов	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	
Козырьки балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над балконами квартир №19,20,33,35,48,49,50,70,69,49,67,68 установлены козырьки, что является внепроектным решением	Внепроектное решение
Остекленные балконы	Согласно проекта остекление балконов не предусмотрено. На балконах квартир №5,6,7, 8,9,10, 12, 15,16,19,24,25,26,27,28,31, 33, 35, 39, 40,41,43,44,45,46,47,48,49,55,57,59,60,61,64,68,70 установлены рамы.	Внепроектное решение
Ж.б. ступени крылец	Крыльца, козырьки	Удовлетворительное
Площадка крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение крылец	имеются	Удовлетворительное
Плиты козырьков	Друские - состояние хорошее	Удовлетворительное
Паронизация	Перекрытия	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
	Крыша	
Крыша	Течь кровли 397,5 м <sup>2</sup> . 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, нарушен уклон кровли и целостность стяжки и как следствие продавливание	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ограждение	Состояние удовлетворительное	Сыплется кирпич требуется ремонт
Дымовые и вентиляционные трубы	12 шт. - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ліжк	Состояние удовлетворительное - 1п., 4п.	Удовлетворительное
Технический чердак (не проходной)	Чердак	
Утепление чердачного перекрытия	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен

Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Будки выхода на кровлю	2шт. состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продукт вентиляции	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
	Дверные блоки	
Наружные	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Тамбурные	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
	Оконные блоки	
Наличие перемычек	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Запирающие устройства	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Остекление - в две нитки	Удовлетворительное
	Лестничные клетки	
Полы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Отражение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перила	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Окраска	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Отштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
	II. Благоустройство	
	Тротуары	
Асфальтовые покрытия	отсутствуют	Отсутствует
	Проезды, стоянки для машин	
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Спортивные площадки	Спортивные и хозяйственные площадки	
Хозяйственные площадки	Лестницы металлические для лазанья в количестве 2шт. Установлена стойка для выбивания ковров	Удовлетворительное Удовлетворительное
	Детские площадки	
Горка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Карусель	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Качалка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейка на детской площадке	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Песочница	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Забор вокруг детской площадки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заборы, ограды	состояние удовлетворительное	Удовлетворительное

Скамейки возле подъездов	1. Дл. скамейки деревянные - 2 шт.	Удовлетворительное
Зеленые насаждения	1п. 2п. 3п. 4п. - деревья в кустарника	Отсутствует
<b>III. Газовое оборудование</b>		
Запорные устройства за входе в дом	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод по фасаду	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Крепление газопровода по фасаду	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод в подвале	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 для удаления воздуха (Предусмотрены краны Маевского)	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (Вентиль) 15x4 18 п d 15	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена вентилей системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Изменения трубопроводов подвал	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	коррозия	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество секций) - чугунные радиаторы, МС-140-500.	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) - 15x418п d 15, 20, 25, 32	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена вентилей системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура (тип, Ø) - чугунные задвижки и краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды - чугунные	Состояние удовлетворительное	

Грязевик	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Ввод		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
Ввод ХВС в здание	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие счетчика ХВС	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой холодной воды согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 пп.3
Холодное водоснабжение		
Устройство смесные вентеля 15 кч 18п d15 кран шаровый 11627па 30 d15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	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.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) - краны шаровые 15кч 18п d32 11527 п.1	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø), 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 пп.3
Водопотребление		
Трубопровод (Чугунный)	износ	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода водопотребления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	

	Вентиляция
Вентиляционные каналы	поварарный осмотр
ВРЩ (площадный щит)	Электрические сети
ВРЩ	Состояние удовлетворительное
Этажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное
Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние удовлетворительное
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное
Наличие межэтажных светильников (Установлены светодиодные лампы)	Состояние удовлетворительное
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное
Выключатели	Состояние удовлетворительное
Освещение подвала	ИПН Освещен
Наличие приборов учета электроэнергии:	Имеется
общедомовой прибор учета электроэнергии	Не имеется
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	Находятся на площадке
квартирные приборы учета электроэнергии	

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"

Ковалева Е.В.

Мелехин Е.С.

Марианча Л.В.

Рогова А.В.

Карпенко П.И.