

АКТ
весеннего осмотра МКД

29 мая 2023 г

Объект: МКД № 2В ул. Лесная города Сосногорска

Общие сведения по строению

Год постройки: 1997 г.
Материал стен: кирпич
Число этажей: 5
Наличие подвала: имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Директор ООО "СК "Ваш дом" Мелехин Е.С.
Начальник участка ООО "СК "Ваш дом" Маринина Л.В.
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Киушкин И.А.
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Резник В.Д.
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 согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
I. Конструктивные элементы здания		
Фундамент		
Подвал	В работоспособном состоянии. 2-ой вход в подвал имеет разрушение	Требуется текущий ремонт
Фундамент	В работоспособном состоянии	-
Стены подвала	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется гидроизоляция стен подвала
Цоколь	В работоспособном состоянии	-
Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88
Фасад		
Стены кирпичные	В работоспособном состоянии (щебенение кирпичной кладки в районе зимних шкафов "хрущевских холодильников" S=20 м ²)	Требуется текущий ремонт
Номерные знаки, название улиц	В работоспособном состоянии	-
Элементы облицовки фасада	В работоспособном состоянии	-
Балкон		
Плиты лоджий	В работоспособном состоянии	-
Ограждение лоджий	В работоспособном состоянии, местами имеется щебенение до 3м ²	Требуется текущий ремонт
Крыльца, козырьки		
Ступени крылец	В работоспособном состоянии	-
Козырьки входов в подъезд	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Площадки крылец	В работоспособном состоянии	-
Тамбуры из кирпичной кладки	В работоспособном состоянии. Кирпичная кладка подъезда №2 разрушена на 0,5 м ²	Требуется текущий ремонт
Перекрытие		
Пароизоляция	Нет доступа к осмотру	-
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Нет доступа к осмотру	-
Крыша		
Покрытие (кровля) крыши	В работоспособном состоянии. Местами сломы и трещины шифера до 30 %	Требуется текущий ремонт
Ограждение	Отсутствует	Требуется установка в полном объеме
Цементная стяжка	-	-
Выходы на кровлю	В работоспособном состоянии	-

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Вентиляционные шахты и оголовки	В работоспособном состоянии. Нарушение разделок примыканий. Разрушение оголовков - 3 шт	<i>Требуется текущий ремонт</i>
Система водоотвода	Отсутствует. Неорганизованный водоотвод	-
Чердак		
Стены	В работоспособном состоянии	-
Фановые трубы	В ограниченно работоспособном состоянии. Не выведены на кровлю.	<i>Требуется текущий ремонт</i>
Вентиляционные короба и шахты	В работоспособном состоянии	-
Система водоотвода	-	-
Дверные блоки		
Входные	В работоспособном состоянии	-
Тамбурные	В работоспособном состоянии	<i>Требуется текущий ремонт (подъезд №4)</i>
Оконные блоки		
Оконные переплеты	В ограниченно работоспособном состоянии. Не закрываются герметично.	<i>Требуется текущий ремонт</i>
Запирающие устройства	В ограниченно работоспособном состоянии. Отсутствуют	<i>Требуется текущий ремонт</i>
Остекление	В работоспособном состоянии. Двойное остекление	-
Лестничные клетки		
Полы	В работоспособном состоянии	-
Лестничные марши	В работоспособном состоянии	-
Лестничные площадки	В работоспособном состоянии	-
Ограждение лестничных маршей	В работоспособном состоянии	-
Перила	В работоспособном состоянии	-
Дверные и оконные откосы	В работоспособном состоянии. Отслоение краски до 5 м ²	<i>Требуется текущий ремонт</i>
Окраска стен	В работоспособном состоянии. Отслоение краски на "сапожке" S=19 м ²	<i>Требуется текущий ремонт</i>
Оштукатуривание стен	В работоспособном состоянии. Отслоение штукатурного слоя стены кв 35 и в 4 подъезде на 5 этаже под окном до 5 м ² ; в 1 подъезде на 5 этаже штроба под электрокабель разрушена до 0,5 м ² , на потолке гарь после пожара S=3,5 м ²	-
Почтовые ящики	В работоспособном состоянии - 1,2,6 подъезды. Требуют замены - 3,4,5,7,8 подъезды	-
II. Благоустройство		
Тротуары		
Асфальтовое покрытие	Осмотр ограничен наличием снежного покрова	-
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Осмотр ограничен наличием снежного покрова	-
Придомовая территория		
Скамейки возле подъездов	В работоспособном состоянии - 8 шт	-
Газон	Осмотр ограничен наличием снежного покрова	-
Придомовая территория	Осмотр ограничен наличием снежного покрова	-
Детские площадки		
	Отсутствует	
III. Инженерное оборудование		
Вентиляция		
Вентиляционные каналы	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Разрушение и осыпание оголовков на кровле</i>
Газовое оборудование		
Запорное устройство на вводе в дом	При приемо-передаче технической и иной документации не переданы акты выполненных работ, ведомости, дефектные акты проверки общедомового	-
Газопровод по фасаду		-
Крепление газопровода по фасаду		-
Газопровод в подъезде		-

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Запорное устройство по лестничным клеткам	газового оборудоваия по договору с газоснабжающей организацией	-
Газопровод (стояки)		-
Электрические сети		
ВРУ	В работоспособном состоянии	-
Межэтажные электрические щиты	В органиченно работоспособном состоянии	<i>Требуется текущий ремонт</i>
Магистральные и стояковые электрические линии	В работоспособном состоянии	-
Наружное освещение	В работоспособном состоянии	-
Освещение лестничных клеток	В работоспособном состоянии	-
Тамбурное освещение	В работоспособном состоянии	-
Выключатели	В работоспособном состоянии	-
Освещение подвала	В работоспособном состоянии	-
Общедомовой прибор учета электроэнергии	В работоспособном состоянии	-
Система отопления		
Устройства для удаления воздуха	Осмотр не производился	-
Устройства спускные	В ограниченно работоспособном состоянии. Отсутствуют.	<i>Требуется текущий ремонт (требуется установка Ø15 - 93 шт)</i>
Запорная арматура	В ограниченно работоспособном состоянии.	<i>Требуется текущий ремонт (требуется замена Ø15 - 83 шт, Ø20 - 3 шт)</i>
Трубопроводы	В ограниченно работоспособном состоянии. Коррозия. Окраска отсутствует. Установлены ремонтные хомуты - 2 шт.	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88.</i>
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88</i>
Изоляция трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии. Обратный и подающий трубопроводы заизолированы вместе.	<i>Требуется частичное переоборудование</i>
Отопительные приборы	Осмотр не производился	-
Индивидуальный тепловой пункт		
Приборы КИП	Отсутствуют манометры - 4 шт, термометры - 4 шт	<i>Требуется установка</i>
Автоматизация	Отсутствуют	-
Элеватор	В работоспособном состоянии	-
Трубопровод	В работоспособном состоянии.	-
Крепление трубопровода	В работоспособном состоянии	-
Запорная арматура	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется текущий ремонт (требуется установка КШФЦ Ø100 - 2 шт)</i>
Штуцера для спуска воды	Отсутствуют	<i>Требуется текущий ремонт (требуется установка Ø25 - 2 шт)</i>
Грязевики	В работоспособном состоянии	-
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	<i>Требуется текущий ремонт</i>
Ввод тепловой сети		
Ввод тепловой сети в здание	Осмотр невозможен	-
Герметизация	В работоспособном состоянии	-
Прибор учета	В работоспособном состоянии	-
Водоподогреватель		
Водоподогреватель	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88</i>
Штуцера для спуска воды с водоподогревателя	В работоспособном состоянии	-
Устройство для удаления воздуха	В работоспособном состоянии	-
Трубопровод	В работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88</i>
Крепление трубопровода	В работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-89</i>
Приборы КИП	Отсутствуют	<i>Требуется установка</i>
Автоматизация	В работоспособном состоянии	-
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	-
Ввод сети ХВС		

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Ввод сети ХВС	Засыпан песком	Требуются текущий ремонт
Герметизация	Осмотр невозможен	-
Запорная арматура	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуются установка КШФЦ Ø100 и кран шаровый Ø50
Ввод сети ГВС		
Ввод сети ГВС	Нет доступа к осмотру	-
Герметизация	В работоспособном состоянии	-
Запорная арматура	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуются установка КШФЦ Ø50-2шт, Ø80 - 2шт
Прибор учета	Отсутствует поверка прибора	Требуются поверка прибора
Горячее водоснабжение		
Устройства спускные	В ограниченно работоспособном состоянии. Отсутствуют.	Требуются текущий ремонт (требуется установка Ø15 - 43 шт)
Запорная арматура по стоякам	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуются текущий ремонт (требуется замена Ø15 - 48 шт, Ø20 - 11 шт, Ø25 - 27 шт)
Изоляция трубопровода (чердак, подвал)	В работоспособном состоянии	Требуются текущий ремонт
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии. Коррозия. Окраска отсутствует.	Требуются капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуются капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные	В ограниченно работоспособном состоянии. Отсутствуют.	Требуются текущий ремонт (требуется установка Ø15 - 35 шт)
Запорная арматура по стоякам	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуются текущий ремонт (требуется замена Ø15 - 1 шт, Ø20 - 12 шт, Ø25 - 22 шт)
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии. Коррозирован. Окраска отсутствует.	Требуются капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуются капитальный ремонт согласно ВСН58-88
Прибор учета	Отсутствует	Требуются оснащение согласно №261-ФЗ от 23.11.2009
Канализационная сеть		
Трубопровод	В работоспособном состоянии	-
Крепление трубопровода	В работоспособном состоянии	-
Герметичность ревизок	В работоспособном состоянии	-
Герметичность стыков	В работоспособном состоянии	-
Проектная документация		
Проектная документация	Отсутствует в большем объеме	-

Подписи членов комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"



Е.С. Мелехин

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"



Л.В.Маринина

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"



И.А. Киушкин

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"



В.Д. Резник

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"



П.И. Карпенко