

**АКТ**  
**Осеннего осмотра жилого здания**

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

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1983 г.

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.

**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
<b>1. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Пролуки	Частично заложены кирпичом	
Световые прямки	Отсутствуют	
Отмостка	Состояние удовлетворительное, местами имеются трещины по периметру, ремонт отмостки 5 м <sup>2</sup>	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	
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	Фасады

Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Щебенение кирпичной кладки до 8 м2
Окраска фасадов	Отсутствует	
Входы в подвал	Состояние удовлетворительное	
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъезда	
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	
Кровля козырьков балконов	Состояние удовлетворительное	
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	
Ограждение лоджий	Состояние 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	
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	
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	
<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Площадки крылец	Состояние не удовлетворительное.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Ограждения крылец	Состояние 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	
<b>Перекрытия</b>		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	

Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	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, вздутия.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), приложение 2, за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Ограждение	Состояние 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	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Чердак</b>		
Технический (не проходной)	Состояние удовлетворительное	
Утепление чердачного перекрытия	Визуальный осмотр недоступен	
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	
Люк	1, 2п. - состояние удовлетворительное	
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	Металлические с домофоном. Состояние удовлетворительное	
Тамбурные	Деревянные - состояние удовлетворительное	
Двери в подвал	Состояние удовлетворительное	
<b>Оконные блоки</b>		
Наличные переплетов	Состояние удовлетворительное	
Остекление	Состояние удовлетворительное	
<b>Лестничные клетки</b>		
Полы	Состояние удовлетворительное	
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	
Перила	Состояние удовлетворительное	
Двери и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	
Штукатурка и окраска стен	Состояние удовлетворительное	

**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

Скамейки

Состояние удовлетворительное - 2 шт.

Зеленые насаждения

Отсутствуют

Газоны

Состояние удовлетворительное

**III. Газовое оборудование**

Запорные устройства на вводе в дом

Состояние удовлетворительное

Газопровод по фасаду

Состояние удовлетворительное

Крепление газопровода по фасаду

Состояние удовлетворительное

Газопровод в подъезде

Состояние удовлетворительное

Запорное устройство по лестн. клеткам

Состояние удовлетворительное

Газопровод (стояки)

Состояние удовлетворительное

**IV. Инженерное оборудование**

**Система отопления**

Устройства спускные - краны шаровые  
11627п1а30/1 d.15,20

Состояние удовлетворительное.

Запорная арматура(тип,Ø)здвижки  
чугунные, краны шаровые

Состояние удовлетворительное.

Изоляция трубопроводов подвал

Частично отсутствуют

Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3

Трубопровод

Состояние удовлетворительное.

Крепление трубопровода

Состояние удовлетворительное.

Требуется капитальный ремонт - трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.

Отопительные приборы (тип, количество  
секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500

Состояние удовлетворительное.

Вентили (тип) - краны  
шаровые 1627п1а30/1 d15,20

Состояние удовлетворительное.

Проектная документация отсутствует

**Индивидуальный тепловой пункт**

Термометры

Состояние удовлетворительное

Манометры

Состояние удовлетворительное

Автоматизация

Отсутствует

Элеватор

Элеватор отсутствует, подача теплоснабжения ведется с ЦТП

Требуется капитальный ремонт

Трубопровод

Состояние удовлетворительное

Крепление трубопровода

Состояние удовлетворительное

Вентили (тип, Ø) кран шаровой 1627п1а30/1 d15

Состояние удовлетворительное

Штуцера для спуска воды - краны шаровые

Состояние удовлетворительное

Запорная арматура (тип, Ø) - краны

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 потребляемой 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 краны 1561п d.15

Состояние удовлетворительное

Трубопровод		Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода		Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø)чугунные-15кч18нд.25 краны шаровые 11627п1а30/1д.25		Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)завдвижки чугунные, краны шаровые		Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации		Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика		Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой воды согласно Ф3 РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 п.3
<b>Холодное водоснабжение</b>			
Устройства спускные вентили 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	
Вентили (тип, Ø)чугунные-15кч18нд.25 краны шаровые 11627п1а30/1д.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 д.32		Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации		Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика		Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой воды согласно Ф3 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)

Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
<b>Электрические сети</b>		
ВРУ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Меэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Проводка в подьездах	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 эл.энергии:		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
-квартирные счетчики	Находятся на площадке	

**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"

Котлярова О.И.  
 Мелехин Е.С.  
 Маринина Л.В.  
 Чибисова С.Г.