

## Осеннего осмотра жилого здания

« 11 » октября 2021 г.

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

## Общие сведения по строению

Год постройки: 1975г.

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.  
 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	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>		
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Частично заложены кирпичом	Частично заложены кирпичом
Отмостка	Состояние неудовлетворительное - частично разрушена - 85,1 м <sup>2</sup>	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Цоколь	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Фасады</b>		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Окраска фасадов	Отсутствует	Отсутствует
Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод	Удовлетворительное
Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствует	Отсутствует
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы	Удовлетворительное
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Козырьки балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над балконами квартир № 17,18,19,20,33,34,35,48,49,50,68,69,70 собственниками установлены козырьки.	Внепроектное решение
Остекление балконов	Остекление балконов кв. № 5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,19,20,24,25,26,29,31,39,43,45,47,49,55,56,57,58,60,61,62,64,65,68,69,70 является непроеekтным решением.	Внепроектное решение
<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное, требуется обустройство козырька 4 под.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<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	Состояние неудовлетворительное, износ кровли - 675 м <sup>2</sup>	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Ограждение	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Обрешетка	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 3м <sup>2</sup> )	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Стропильная система	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 2м <sup>2</sup> )	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ходовые трапы	Отсутствуют	Отсутствует
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-

Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Люк	1, 4п. - закрыты на навесной замок.	
<b>Чердак</b>		
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	Минераловатные плиты	Да
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ходовые настилы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	1,2,3,4 металлич. дверь с домофоном - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Тамбурные	1-4 п. - деревян. дверь - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Оконные блоки</b>		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Лестничные клетки</b>		
Полы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перила	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	Отсутствуют	Отсутствует
<b>Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заборы, ограды	Забор металлический 56 м	Удовлетворительное, покраска забора
Скамейки возле подъездов	сквер:1п.-2шт, 2п -1шт, 3п-1шт, 4п.-1шт.	Удовлетворительное
Урны	Состояние удовлетворительное - 4шт	Удовлетворительное
<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 подъезде	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 краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	коррозирован.	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.15,20,25,32	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 собственника.
Трубопровод	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 шаровой11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 и краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	

Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Вводы инженерных коммуникаций</b>		
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	
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные краны шаровые 11627п1а30/1 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 за счет средств собственника .
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 11627п1а30d.25,32,40	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) чугунные задвижки, 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 гл.3
<b>Водоотведение</b>		
Трубопровод - чугунный	износ	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода водоотведения 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	
<b>Вентиляция</b>		
Дымоходы и Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
<b>Электрические сети</b>		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
НРЩ	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Этажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета электроэнергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	Не имеется	
квартирные прибор учета электроэнергии	Находятся на площадке	

**Члены комиссии:**

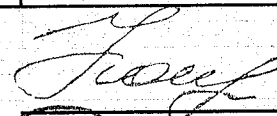

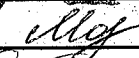
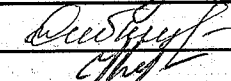

Директор ООО "СК "Ваш дом"

Зам директора ООО "СК "Ваш дом"

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

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