

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

« 21 » октября 2021 г.

Объект: дом № 6 строение (корпус) А, ул. Орджоникидзе, города Сосногорска.

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1990г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 3

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>		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	4	Удовлетворительное
Световые прямки	Отсутствует	Отсутствует
Отмостка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Вводы инженерных коммуникаций	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Полы подвала	Бетонные - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Цоколь	Состояние удовлетворительное	Визуальный осмотр недоступен
<b>Фасады</b>		
Стеновые панели	Кирпич - состояние удовлетворительное	Выкрашивание раствора швов кладки между кв.4 и кв.15.
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы и № дома	Удовлетворительное
<b>Балконы</b>		
Кровля козырьков балконов	Козырьки не предусмотрены	-
Плиты балконов	ж/б - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление балконов	Остекление является непроектным решением.	Внепроектное решение
<b>Крыльца, козырьки</b>		
ступени крылец	Отсутствуют	Отсутствует
Площадки крылец	Отсутствуют	Отсутствует
Ограждения крылец	Отсутствуют	Отсутствует
Козырьки профнастил	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Перекрытия</b>		
Пароизоляция	Местами отсутствует	Местами отсутствует
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Цементная стяжка, плиты	Цементная стяжка, плиты
<b>Крыша</b>		
Кровля	Шифер - состояние не удовлетворительное, имеются многочисленные трещины, сквозные отверстия и сколы. Стропильная система в неудовлетворительном состоянии из-за длительных протечек имеются очаги гниения деревянных конструкций. Отсутствует выпуск стропильной системы за пределы стены здания на ширине 3 метра. Ходовые трапы на кровле отсутствуют.	Требуется капитальный ремонт и капитальный ремонт покрытия кровли согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Ограждение	Отсутствуют	Отсутствует
Дымовые и вентиляционные трубы	6 шт. - состояние не удовлетворительное. Шахты обшиты неоцинкованным железом, по всей площади имеют следы ржавчины.	Требуется капитальный ремонт и капитальный ремонт покрытия кровли согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Примыкания к фановым трубам	Состояние не удовлетворительное.	Требуется текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Люк	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Чердак</b>		

Чердак	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	Цементная стяжка - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Слуховые окна на кровлю	Состояние не удовлетворительное, деревянные решетки частично разрушены.	Требуется текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Фановые трубы	Состояние не удовлетворительное. Фановые трубы расположены на расстоянии 10 см от пола в чердачном помещении, в связи с чем в зимний период образуется наледь на трубах и стропильной системе.	Требуется текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Продухи вентиляции	Отсутствуют	Отсутствует
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	Состояние удовлетворительное, металлические	Удовлетворительное
Тамбурные	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Оконные блоки</b>		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Запирающие устройства	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Остекление - в две нитки	Удовлетворительное
<b>Лестничные клетки</b>		
Полы	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перила	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные и оконные откосы	Состояние не удовлетворительное	Требуется текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Окраска	Состояние не удовлетворительное	Требуется текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	Отсутствуют	Отсутствует
<b>Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние не удовлетворительное	Состояние не удовлетворительное
<b>Спортивные и хозяйственные площадки</b>		
Спортивные площадки	Отсутствуют	Отсутствует
Хозяйственные площадки	Ковровый бивалка	Удовлетворительное
<b>Детские площадки</b>		
Песочницы	Отсутствует	Отсутствует
Качели	Отсутствует	Отсутствует
Заборы, ограды	Отсутствует	Отсутствует
Скамейки возле подъездов	Отсутствует	Отсутствует
Зеленые насаждения	1п, 2п - деревья и кустарники	1п, 2п - деревья и кустарники
<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 и краны водоразборные)	Состояние удовлетворительное	-
Устройства спускные вентили 15к418п Ø15,20	Состояние удовлетворительное	-
Изоляция трубопроводов подвал	Состояние не удовлетворительное	Требуется устройство изоляции 100%
Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное	-
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	-
Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы MC-140-500	Состояние удовлетворительное	-
Вентиль (тип Ø) - 11627n1e30/1 d 15 20	Состояние удовлетворительное	-

Прибор учета по отоплению	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация имеется	
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
Термометры	Не поверены	Требуется поверка
Манометры	Не поверены	Требуется поверка
Автоматизация	Состояние удовлетворительное	-
Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное	-
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	-
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	-
Вентиль (тип, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15,20	Состояние удовлетворительное	-
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 50, задвижки 30ч6бр d50	Состояние удовлетворительное	-
Штуцера для спуска воды -краны шаровые	Состояние удовлетворительное	-
Грязевики	Состояние удовлетворительное	-
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	-
Соответствие проектной документации	Проектная документация имеется	
<b>Ввод</b>		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	-
Герметизация	Состояние удовлетворительное	-
Наличие теплового счетчика	Имеется	-
<b>Водоподогреватель</b>		
Водоподогреватель	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды с водоподогревателя	Состояние удовлетворительное	
Устройство для удаления воздушных пробок с водоподогревателя	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Отсутствуют	Требуется установка
Манометры	Отсутствуют	Требуется установка
Автоматизация (Регулятор Авангард)	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø)	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Устройства спускные вентили 15к418п Ø15	Состояние не удовлетворительное	Требуется замена 100%
Изоляция трубопроводов подвал	Состояние не удовлетворительное	Требуется монтаж изоляции 100%
Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное	-
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	-
Вентили чугунные (тип,Ø) 15к418п Ø20,25	Состояние не удовлетворительное	Требуется замена 100%
Водонагреватель	Состояние удовлетворительное	-
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые 11627п1а30 d 25,32,40	Состояние удовлетворительное	-
Соответствие проектной документации	Проектная документация имеется	
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные-вентили (тип,Ø) 15к418п Ø15	Состояние не удовлетворительное	Требуется замена 100%
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	
Трубопровод (Стальной)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили чугунные (тип,Ø) 15к418п Ø20,25	Состояние не удовлетворительное	Требуется замена 100%
Запорная арматура(тип,Ø), кран шаровый 11627п1а30 d 40	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация имеется	
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 гл.3
<b>Водоотведение</b>		
Трубопровод (Чугунный)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация имеется	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
<b>Электрические сети</b>		

ВРЩ (вводный щит)	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Этажные электрические щиты	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Наружное освещение надподъездное (установлены СД прожекторы)	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета электроэнергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	Не имеется	
квартирные приборы учета электроэнергии	Находятся на площадке	

**Члены комиссии:**

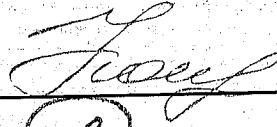
Директор ООО "СК "Ваш дом"

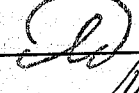
Зам директора ООО "СК "Ваш дом"

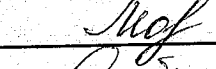
Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

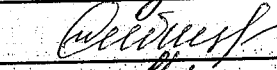
Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"

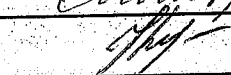
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

 Котлярова О.И.

 Мелехин Е.С.

 Маринина Л.В.

 Чибисова С.Г.

 Карпенко П.И.