

« 09 » октября 2020 г.

АКТ
Осеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 2 строение (корпус) ул. Зои Космодемьянской города Соногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1964г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 4

Наличие подвала: подвал

Комиссия в составе:

Директор ООО "Рассвет" Мелехин Е.С.

Главный специалист Чибисова С.Г.

Мастер участка №2 Фёдоров О.Г.

Мастер участка Кушшкин А.С.

В присутствии представителя собственников: Председатель МКД Сыскина Г.М.

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
1. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Пролуки	Частично заложены кирпичом	Частично заложены кирпичом
Отмостка	Состояние удовлетворительное частично разрушена 10 м ²	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное

Фасады		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Имеется вертикальные трещины в районе 1,2,3 под со стороны фасада.
Окраска фасадов	Отсутствует	Отсутствует
Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод	Неорганизованный водоотвод
Флаговые держатели, ухваты водосточных труб	Отсутствует	
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	удовлетворительное
Балконы, козырьки балконов, лоджии		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Козырьки балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над некоторыми балконами собственниками установлены козырьки.	
Остекление балконов	Остекление балконов является непроектным решением.	
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры		
Площадки крылец	Частично разрушены, крошатся	Требуется капитальный ремонт крылец согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Козырьки входов в подвалы	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное, частично разрушены, крошатся	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Перекрытия		
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
Крыша		

Кровля	Износ кровли - 493 м ²	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	<i>Визуальный осмотр недоступен</i>
Отражение	Частично отсутствует 18 м	<i>Частично отсутствует 18 м</i>
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Обрешетка	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 3м ²)	Требуется капитальный ремонт обрешетки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Стропильная система	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 2м ²)	Требуется капитальный ремонт обрешетки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Холодные трапы	Отсутствуют	
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	
Люк	1, 3л - закрыты на навесной замок.	удовлетворительное
Чердак		
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	минераловатные плиты	удовлетворительное
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Холодные настилы	Состояние не удовлетворительное	удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Дверные блоки		
Наружные	Металлические с домофоном. Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Тамбурные	Деревянные. Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Оконные блоки		
Наличие перелетов	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Имеются многочисленные трещины, из-за особенности конструкции возможна частичная замана оконного заполнения
Лестничные клетки		
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
II. Благоустройство		
Тротуары		
Асфальтовое покрытие	Отсутствует	Отсутствует
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки возле подъездов	Отсутствуют	Отсутствуют
III. Газовое оборудование		
Запорные устройства на вводе в дом	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод по фасаду	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Крепление газопровода по фасаду	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод в подьезде	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Устройство для удаления воздуха краны шаровые 1627/1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные краны шаровые 11627/1а30/1	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное	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 шаровые1627п1а30/1,11627п1а30 d.15,20	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод - стальной	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) - Краны шаровые КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Коррозированы	
Изоляция теплового пункта	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
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 п.3
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные краны шаровые11627п1а30/1 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
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	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø)чугунные задвижки 30чс бр.д.100	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 гл.3
Водоотведение		
Трубопровод - чугунный	износ	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода водоотведения согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вентиляция		
Дымоходы и Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
Электрические сети		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Технологическая ниша	Состояние не удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние не удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Выключатели	Состояние удовлетворительное	

Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Наличие приборов учета э.л. энергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего		
квартирные прибор учета электроэнергии	Находятся на в квартирах	

Члены комиссии:

Директор "Рассвет"



Мелехин Е.С.

Главный специалист



Чибисова С.Г.

Мастер участка №2



Фёдоров О.Г.

Мастер участка



Киушкин А.С.