

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

« 07 » октября 2021 г.

Объект: дом № 25 строение (корпус) б микрорайон города Сосногорска.

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1988г.

Материал стен: панельный

Число этажей: 9

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	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Отмостка	Разрушена общей площадью 60 м <sup>2</sup>	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
стены подвала	отсутствуют	Отсутствует
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Полы подвала	Полы подвала земляные	Удовлетворительное
Цоколь	Необходима окраска	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Фасады</b>		
Стеновые панели	Состояние удовлетворительное. Разрушение наружной облицовки 4 м <sup>2</sup>	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Горизонтальные и вертикальные швы между панелями	Необходима герметизация швов общей протяженностью 1700п.м.	Требуется капитальный ремонт панелей наружных стен согласно ВСН58-88(Р), за счет средств собственника. Ремонт швов квартиры 83,118,155.
Состояние плит стояков деформационных швов (нащельники) и панелей опирания	неудовлетворительное, имеются значительные нарушения: нарушения целостности бетонных поверхностей, отклонение от вертикали стояков до 5 см; трещины и разрушения плит опирания (акт обследования от 10.02.2015г.)	Требуется капитальный ремонт панелей наружных стен согласно ВСН58-88(Р), за счет средств собственника.
Вход в подвал	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	Удовлетворительное
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Кровля козырьков балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление балконов	Остекление балконов является внепроектным решением.	
<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное, ремонт крыльца 4подъезда
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждения крылец	1,2,3,4,5 под.Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Плиты козырьков	Необходимо оштукатуривание 2м <sup>2</sup>	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	Необходим ремонт рулонного ковра общей площадью 1018 м <sup>2</sup>	Требуется капитальный ремонт и капитальный ремонт покрытия кровли согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Ограждение	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное

Примыкания	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт и капитальный ремонт покрытия кровли согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Люк	1-5 п. - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Чердак</b>		
Технический чердак	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	Отсутствует	Отсутствует
Будки выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стяжка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вентиляционные шахты	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	Во всех подъездах металлические двери с домофоном. Состояние удовлетворительное.	Удовлетворительное
Тамбурные	Во всех подъездах деревянные двери. Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Оконные блоки</b>		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Остекление в 2 нитки.	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	Текущий ремонт 15,5 м2
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Разделение лестничных площадок поквартирно на секции	1п. 8,5,2,1; 2п. 5,4; 3п. 1,2,4,8,6,5,7,этаж, что не является проектным решением	Внепроектное решени
Устройство кладовок	1п. 4,7 этаж; 2п.-3,6,7,8 этаж; 3п.-3 этаж, что не является проектным решением	Внепроектное решени
<b>Мусоропровод</b>		
Вход в мусоропроводные комнаты	1,5 под. железные двери 2п,3п,4п.- деревянная дверь на замке;	Удовлетворительное
Состояние мусоропровода в подъездах	Состояние удовлетворительное. Мусоропровод действующий. Люки для приема мусора между этажами заварены	Удовлетворительное
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	Необходима замена бетонной тротуарной плиты – 49 шт. /12.5м2	Требуется капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия тротуаров согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Бордюр	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
<b>2. Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Бордюр	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Спортивные, детские, хозяйственные площадки</b>		
Песочницы	Требуется досыпка песка	Удовлетворительное
Качели	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стойки для сушки белья	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заборы, ограды	Отсутствуют	Отсутствует
Зеленые насаждения	Отсутствуют	Отсутствует
Газоны	Состояние удовлетворительное	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
<b>IV. Инженерное оборудование</b>		
<b>Система отопления</b>		
Устройства для удаления воздуха - краны Маевского	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Устройства спускные - краны шаровые-11627п1а30/1d.15	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Изоляция трубопроводов подвал	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	в подвальном помещении 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	
Вентиля (тип, Ø) краны шаровые11627п1а30/1 d.15,20,25	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Запорная арматура(тип,Ø) - Краны шаровые-КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	

Индивидуальный тепловой пункт		
1 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые 11627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 50,80.	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Частично отсутствует	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
2 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
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	
Вентеля (тип) -краны шаровые 11627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 50,80.	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Частично 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 - чугунные задвижки	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой тепловой энергии согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
Водоподогреватель		
Водоподогреватель	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена водоподогревателя системы ГВС согласно ГОСТу 27590-2005 "Подогреватели кожухотрубные вододяные систем теплоснабжения"
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя - Кран шаровой 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	местами коррозирован	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	имеется	
Вентеля (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.80	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха -краны шаровые 11627п1а 30/1 d/15	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
Холодное водоснабжение		

Устройства спускные краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	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	
Вентиля (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.25,32,40	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч 6 бр.	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	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Водоотведение ливневых и талых вод</b>		
Ванны	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод – подъезд, подвал, чердак	Состояние неудовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Выпускники трубопроводов	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
<b>Лифтовое хозяйство</b>		
Механизмы	Состояние удовлетворительное	
Вспомогательные элементы	Состояние удовлетворительное	
Кабина	Состояние удовлетворительное	
<b>Электрические сети</b>		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Этажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
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	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
<b>Наличие приборов учета электроэнергии:</b>		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
-квартирные счетчики	Находятся на площадке	

**Члены комиссии:**

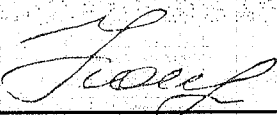
Директор ООО "СК "Ваш дом"

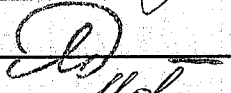
Зам директора ООО "СК "Ваш дом"

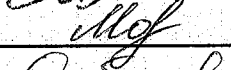
Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

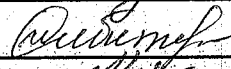
Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"

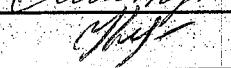
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

 Котлярова О.И.

 Мелехин Е.С.

 Маринина Л.В.

 Чибисова С.Г.

 Карпенко П.И.