

« 23 » апреля 2019 г.

АКТ
Весеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 26а строение (корпус) 6 микрорайон города Соногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1990г.

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.

Ведущий 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
1. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Продухи	Частично заложены кирпичом, частично установлены решетки	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Отмостка	Разрушена общей площадью 5 кв.м)	
стены подвала	отсутствуют	
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Полы подвала земляные, имеется бытовой мусор	

Цоколь	Состояние удовлетворительное - окраска гидросоставом	
Фасады		
Стеновые панели	Состояние удовлетворительное	
Горизонтальные и вертикальные швы между панелями	Необходима герметизация швов общей протяженностью 1200 п.м.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), приложение 2, за счет средств собственника.
Состояние плит стоек деформационных швов (нащельники) и панелей опирания	Частично демонтированы (23 стойка), неудовлетворительное, имеются значительные нарушения целостности бетонных поверхностей, отклонение от вертикали стоек 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.
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы и № дома	
Балконы, козырьки балконов, лоджии		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	
Отраженные балконов	Состояние удовлетворительное	
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт кв.34
Остекление балконов	Остекление балконов является внепроектным решением. Крыльца, козырьки, наружные тамбуры	
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	
Отражения крылец	Металлические перила с одной стороны	
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	
Крыша		
Кровля	Требуется ремонт рулонного ковра 720м ²	Требуется капитальный ремонт и капитальный ремонт покрытия кровли согласно ВСН 58-88(Р), за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Отражение	Состояние не удовлетворительное	
вентиляционные шахты	Состояние не удовлетворительное	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Люк	1-5 п.	
Чердак		
Технический чердак	Состояние удовлетворительное	
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	
Утепление чердачного перекрытия	Отсутствует	

Будки выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное		
Стяжка	Состояние удовлетворительное		
вентиляционные шахты	Состояние удовлетворительное		
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное		
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное		
Дверные блоки			
Наружные	Во всех подъездах металлические двери с домофоном. Состояние удовлетворительное.		
Тамбурные	Во всех подъездах деревянные двери. Состояние удовлетворительное.		
Оконные блоки			
Наличие перелетов	Состояние удовлетворительное		
Остекление	Остекление в 2 нитки.		
Лестничные клетки			
Полы	В бетонном полу имеются выщерблены общ. площадью 6м ²	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное		
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное		
Отражение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное		
Перила	Состояние удовлетворительное		
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное		
Окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное (1-2 под. - надписи, шелушение водозм. Краски, 1п. Шелушится масляная краска)	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Оштукатуривание стен	1-2 п. - имеются трещины шириной раскрытия до 5 мм в местах стыков стеновых панелей и полов	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Разделение лестничных площадок поквартирно на секции	1п. 8,5,2,1; 2п. 5,4; 3п. 1,2,4,8,6,5,7этаж, что не является проектным решением		
Устройство кладовок	1п. 4,7 этаж; 2п.-3,6,7,8 этаж; 3п.-3 этаж, что не является проектным		
Мусоропровод			
Вход в мусоропроводные комнаты	1п.2п.3п.4п.5п.- Деревянная дверь на замке;		
Состояние мусоропровода в подъездах	Состояние удовлетворительное. Мусоропровод недействующий. Люки для		
II. Благоустройство			
Тротуары			

Асфальтовое покрытие	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов,
Бордюр	Состояние неудовлетворительное	тротуаров ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
2. Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, тротуаров ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Бордюр	Состояние неудовлетворительное	
Спортивные, детские, хозяйственные площадки		
Песочницы	Отсутствуют	
Качели	Отсутствуют	
Скамейки	Состояние удовлетворительное	
Стойки для сушки белья	Состояние удовлетворительное	
Заборы, ограды	Отсутствуют	
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 подвале	Состояние удовлетворительное	
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Устройства для удаления воздуха - Краны	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - вентили латунные-156Ind.15, краны шаровые-1162п1а30/1д.15	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	Частично отсутствует (восстановлено 80,5 пог.м)	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника.
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	

Вентили (тип, Ø) - Вентили латунные-1561 пд.15,20,25, краны шаровые11627п/а30/1 d.15,20,25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø) - Краны	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
1 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода
Вентеля (тип) -краны шаровые111627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Грязевники	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	частично отсутствует	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
2 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
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 шаровые111627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Грязевники	Состояние удовлетворительное	

Изоляция теплового пункта	частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Воды инженерных коммуникаций		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой тепловой энергии согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
Наличие теплового счетчика	Отсутствует	
Водопогреватель		
Водопогреватель	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена водопогревателя системы ГВС согласно ГОСТу 27590-2005 "Подогреватели кожухотрубные водо-водяные систем теплоснабжения"
Штуцера для спуска воды -краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Трубопровод местами коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Состояние хорошее	
Манометры	Состояние хорошее	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые КШФЦ d.50,80;11627п1а30d.32	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Изоляция	Частично отсутствует	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха -краны	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	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые КШФЦ d.50,80;1627п1а30d.32	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные краны шаровые1627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 и СНиП 2.04.01-85* п. 9.16*, СНиП 2.04.05-91* п. 3.23*
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 1627п1а30d.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 ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 п.3
Водоотведение		
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Крепление трубопровода местами отсутствует	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Водоотведение ливневых и талых вод		
Ванны	Отсутствуют	
Трубопровод – подвезд, подвал, чердак	Состояние удовлетворительное	
Выпуски трубопроводов	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	

Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вентиляция		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
Лифтовое хозяйство		
Механизмы	Состояние удовлетворительное	
Вспомогательные элементы	Состояние удовлетворительное	
Кабина	Состояние удовлетворительное	
Электрические сети		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р),
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	Требуется текущий ремонт
Проводка в подъездах	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	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в
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"

Ведущий специалист ООО "СК "Ваш дом"

Котлярова О.И.

Мелехин Е.С.

Маринина Л.В.

Чибисова С.Г.