

**АКТ**  
**Весеннего осмотра жилого здания**

Объект: дом № 25 строение (корпус) ул. 40 лет Октября города Сосногорска.

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1990г.

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.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом" Чибисова С.Г.

Мастер участка №2 ООО "СК "Ваш дом" Фёдоров О.Г.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Киушкин А.С.

**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>1. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Частично заложены кирпичом	Отсутствует
Световые приямки	Заложены кирпичом	Заложены кирпичом
Отмостка	Частично разрушена - 40 м2	Требуется капитальный ремонт отмостки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное

Цоколь	Отсутствует штукатурка общ. площ. 1м <sup>2</sup> . С задней части дома отсутствует вся	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Фасады</b>		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное.	удовлетворительное
Температурный шов	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Окраска фасадов	Отсутствует	Отсутствует
Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствуют	Отсутствует
Входы в подвал	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	удовлетворительное
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджий</b>		
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Остекление лоджий	Установлено остекление на всех лоджиях, что является внепроектным решением	удовлетворительное
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Требуется текущий ремонт
<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное, частичное разрушение штукатурного слоя 5,6 под.	Требуется текущий ремонт
Ограждения крылец	Металлические-под.1-6- состояние удовлетворительное	Требуется ремонт сливов
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	Требуется ремонт сливов
<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>Кровля</b>		
Кровля	Кровля шиферная, листы шифера имеют трещины. Необходима замена шифера, износ.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника . Текущий ремонт (проведение работ по
Ограждение	Частично отсутствует с 1-бпод.	
Вентиляционные трубы	Частичное разрушение кирпичца (3-6 под)	
Примыкания к фановым трубам	Состояние неудовлетворительное, износ	

		текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Обрешетка	Местами видны подтеки		
Стропильная система	Местами видны подтеки		
Ходовые трапы	Отсутствуют		
Слуховые окна	Износ под.1		
Коньки, ендовы	Износ		
Люк	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Воронки водостока	Неорганизованный водосток		Неорганизованный водосток
Кровля над входом в подвал	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
<b>Чердак</b>			
Утепление чердачного перекрытия	Керамзитовый гравий		удовлетворительное
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен		Визуальный осмотр недоступен
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен		Визуальный осмотр недоступен
люк	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
<b>Дверные блоки</b>			
Наружные	Двери металлические - состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Тамбурные	Деревянные двери - состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Двери в подвал	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
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Перила	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное		удовлетворительное
Загромождение посторонними предметами			
<b>II. Благоустройство</b>			
<b>Проезды, стоянки для машин</b>			
Асфальтовое покрытие	выбоины 35 м <sup>2</sup>		Требуется капитальный ремонт покрытия согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника .

Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Песочницы	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Качели	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Горки	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Лесенки	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Скамейки	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Скамейки возле подъездов	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Зеленые насаждения	У каждого подъезда. Состояние удовлетворительное	У каждого подъезда. Состояние удовлетворительное
Газоны	Деревья и кустарники	удовлетворительное
	Со стороны входов в подъезды	удовлетворительное
	<b>III. Газовое оборудование</b>	
Запорные устройства на вводе в дом	Состояние удовлетворительное	Состояние 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

#### **IV. Инженерное оборудование**

	<b>Система отопления</b>	
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены краны Маевского	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (краны шаровые) 11 627 п 1, а30/1, d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура (тип, Ø) чугунные задвижки 30чс бр.д.100; краны шаровые КШФЦ d.100	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Изношена отсутствует на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 и за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500	Состояние удовлетворительное	

шаровые краны-d.15,20,25 11627п1а30	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
	<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>	
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые111627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.100 и краны шаровые КШФЦ 100	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
	<b>Вводы инженерных коммуникаций</b>	
Ввод теплосети в здание	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
	<b>Горячее водоснабжение</b>	
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные вентиля чугунные 15кч18пd.15	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
	На спускных устройствах установлены заглушки	

Изоляция трубопроводов подвал	Изношена отсутствует на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø)чугунные 15кч18 п d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)задвижки чугунные 30чб бр.d.50	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
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные вентиля чугунные 15кч18пd.15 На спускных устройствах установлены заглушки	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	Изношена отсутствует на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	коррозирован	Требуется капитальный ремонт трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 и за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø)чугунные-15кч18пd.25 краны шаровые 11627п1а30/1d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)задвижки чугунные, 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 гл.3
<b>Водоотведение</b>		

Трубопровод - чугунный	износ	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы - поквартирный осмотр	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 (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
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"  
Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"  
Мастер участка №2 ООО "СК "Ваш дом"  
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

  


Котлярова О.И.  
Мелехин Е.С.  
Чибисова С.Г.  
Фёдоров О.Г.  
Киушкин А.С.