

АКТ
осеннего осмотра МКД

"23" октября 2025 г.

Объект: Многоквартирный жилой дом
Адрес: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Гоголя, д. 9

Общие сведения по строению

Год постройки: 1980
Материал стен: кирпич
Число этажей: 5
Наличие подвала: подвал

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Директор ООО "СК "Ваш дом" Мелехин Е.С.
Начальник участка ООО "СК "Ваш дом" Маринина Л.В.
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Киушкин И.А.
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Карпенко П.И.
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Муратбеков А.Н.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования строения

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
I. Конструктивные элементы здания		
Фундамент		
Подвал	В работоспособном состоянии	
Фундамент	В работоспособном состоянии	
Стены подвала	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется гидроизоляция стен
Цоколь	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Фасад		
Стены кирпичные	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Номерные знаки, название улиц	В работоспособном состоянии	
Межпанельные швы	В работоспособном состоянии	
Вход в подвал	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Лоджии		
Плиты лоджии	В работоспособном состоянии	
Ограждение лоджий	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт (квартира 173)
Крыльца, козырьки		
Железобетонные ступени крылец	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт (3, 7 подъезды)
Площадки крылец	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт (11 подъезд)
Ограждения крылец	В работоспособном состоянии	
Плиты козырьков	В работоспособном состоянии	
Перекрытие		
Пароизоляция	Не доступно к осмотру	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Не доступно к осмотру	
Крыша		
Покрытие (кровля) крыши. Плоская рулонная.	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Ограждение	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Цементная стяжка	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Выходы на кровлю	В работоспособном состоянии	
Вентиляционные шахты и оголовки	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Система водоотвода	Неорганизованный водоотвод	
Чердак		
Стены	Не доступно к осмотру	
Фановые трубы	Не доступно к осмотру	
Швы между плитами перекрытий	Не доступно к осмотру	
Дверные блоки		
Входные	В работоспособном состоянии	
Тамбурные	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Оконные блоки		
Оконные переплеты	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Запирающие устройства	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Остекление	В работоспособном состоянии	
Лестничные клетки		
Полы	В работоспособном состоянии	
Лестничные марши	В работоспособном состоянии	
Лестничные площадки	В работоспособном состоянии	
Ограждение лестничных маршей	В работоспособном состоянии	
Перила	В работоспособном состоянии	
Дверные и оконные откосы	В работоспособном состоянии	
Окраска стен	В работоспособном состоянии	
Оштукатуривание стен	В работоспособном состоянии	
Почтовые ящики	В работоспособном состоянии	
II. Благоустройство		
Тротуары		
Бетонное покрытие	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Придомовая территория		
Скамейки возле подъездов	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Газон	В работоспособном состоянии	
Придомовая территория	В работоспособном состоянии	
Забор	В работоспособном состоянии	Ремонт 4 секция (2, 7, 14 подъезд)
Детская площадка		
Рукоход	В работоспособном состоянии	
Песочница	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Качели	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Горки (метал)	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Вертушка металлическая	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Лавка	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
III. Инженерное оборудование		
Вентиляция		
Вентиляционные каналы	В работоспособном состоянии	
Газовое оборудование		

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Запорное устройство на вводе в дом	В работоспособном состоянии	
Газопровод по фасаду	В работоспособном состоянии	
Крепление газопровода по фасаду	В работоспособном состоянии	
Газопровод в подъезде	В работоспособном состоянии	
Запорное устройство по лестничным клеткам	В работоспособном состоянии	
Газопровод (стояки)	В работоспособном состоянии	
Электрические сети		
ВРЩ	В работоспособном состоянии	
Межэтажные электрические щиты	В работоспособном состоянии	
Магистральные и стояковые электрические линии	В работоспособном состоянии	
Наружное освещение	В работоспособном состоянии	
Освещение лестничных клеток	В работоспособном состоянии	
Тамбурное освещение	В работоспособном состоянии	
Выключатели	В работоспособном состоянии	
Освещение подвала	В работоспособном состоянии	
Общедомовой прибор учета электроэнергии	В работоспособном состоянии	
Система отопления		
Устройства для удаления воздуха	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Устройства спускные	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Запорная арматура	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Трубопроводы	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Изоляция трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Отопительные приборы	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Индивидуальный тепловой пункт №1		
Приборы КИП (термометры, манометры)	В работоспособном состоянии	
Автоматизация	отсутствует	
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	
Штуцера для спуска воды	В работоспособном состоянии	
Грязевики	В работоспособном состоянии	
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	
Индивидуальный тепловой пункт №2		
Приборы КИП (термометры, манометры)	В работоспособном состоянии	
Автоматизация	отсутствует	
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Штуцера для спуска воды	В работоспособном состоянии	
Грязевики	В работоспособном состоянии	
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	
Индивидуальный тепловой пункт №3		
Приборы КИП (термометры, манометры)	В работоспособном состоянии	
Автоматизация	отсутствует	
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	
Штуцера для спуска воды	В работоспособном состоянии	
Грязевики	В работоспособном состоянии	
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	
Индивидуальный тепловой пункт №4		
Приборы КИП (термометры, манометры)	В работоспособном состоянии	
Автоматизация	отсутствует	
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	
Штуцера для спуска воды	В работоспособном состоянии	
Грязевики	В работоспособном состоянии	
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	
Индивидуальный тепловой пункт №5		
Приборы КИП (термометры, манометры)	В работоспособном состоянии	
Автоматизация	отсутствует	
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	
Штуцера для спуска воды	В работоспособном состоянии	
Грязевики	В работоспособном состоянии	
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	
Индивидуальный тепловой пункт №6		
Приборы КИП (термометры, манометры)	В работоспособном состоянии	
Автоматизация	отсутствует	
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	
Штуцера для спуска воды	В работоспособном состоянии	
Грязевики	В работоспособном состоянии	
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	
Индивидуальный тепловой пункт №7		
Приборы КИП (термометры, манометры)	В работоспособном состоянии	
Автоматизация	отсутствует	

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	
Штуцера для спуска воды	В работоспособном состоянии	
Грязевики	В работоспособном состоянии	
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	
Ввод тепловой сети		
Ввод тепловой сети в здание	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Герметизация	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Прибор учета	Отсутствует	
Горячее водоснабжение		
Устройства спускные	В работоспособном состоянии	
Запорная арматура по стоякам	В работоспособном состоянии	
Изоляция трубопровода (чердак, подвал)	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные	В работоспособном состоянии	
Запорная арматура по стоякам	В работоспособном состоянии	
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Прибор учета	Отсутствует	
Канализационная сеть		
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Герметичность ревизок	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Герметичность стыков	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Проектная документация		
Проектная документация	Отсутствует в большем объеме	

Подписи членов комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"		Е.С. Мелехин
Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"		Л.В. Маринина
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"		И.А. Киушкин
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"		П.И. Карпенко
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"		А.Н. Муратбеков