

« 07 » октября 2020 г.

Осеннего осмотра жилого здания
АКТ

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.

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
1. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продукты	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	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
стены подвала	отсутствуют	Отсутствует
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Отсутствует
Полы подвала	Полы подвала земляные, имеется бытовой мусор	Полы подвала земляные, имеется бытовой мусор

Цоколь	Состояние удовлетворительное - окраска гидросоставом	удовлетворительное
Фасады		
Стеновые панели	Состояние удовлетворительное	<i>удовлетворительное</i>
Горизонтальные и вертикальные швы между панелями	Необходима герметизация швов общей протяженностью 1100 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: 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	удовлетворительное
Балконы, козырьки балконов, лоджии		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	<i>удовлетворительное</i>
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Остекление балконов	Остекление балконов является внепроектным решением.	внепроектным решением.
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	<i>удовлетворительное</i>
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	<i>удовлетворительное</i>
Ограждения крылец	Металлические перила с одной стороны	<i>удовлетворительное</i>
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Перекрытия		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	<i>Визуальный осмотр недоступен</i>
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	<i>Визуальный осмотр недоступен</i>
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	<i>Визуальный осмотр недоступен</i>
Крыша		
Кровля	Требуется ремонт рулонного ковра 720м2	Требуется капитальный ремонт и капитальный ремонт покрытия кровли согласно ВСН 58-88(Р), за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Ордажение	Состояние не удовлетворительное	
вентиляционные шахты	Состояние не удовлетворительное	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Люк	1-5 п.	<i>удовлетворительное</i>
Чердак		
Технический чердак	Состояние удовлетворительное	<i>удовлетворительное</i>
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	<i>удовлетворительное</i>
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
Дверные блоки		
Наружные	Во всех подъездах металлические двери с домофоном. Состояние удовлетворительное.	удовлетворительное
Тамбурные	Во всех подъездах деревянные двери. Состояние удовлетворительное.	удовлетворительное
Оконные блоки		
Наличие перелетов	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Остекление	Остекление в 2 нитки. Лестничные клетки	удовлетворительное
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	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 (1 - под. - налписи, шелушение водоэм. Краски, 1п. Шелушиться масляная краска)	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Оштукатуривание стен	1 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	енепроектным решением.
Устройство кладовок	1п. 4,7 этаж; 2п.-3,6,7,8 этаж; 3п.-3 этаж, что не является проектным	енепроектным решением.
Мусоропровод		
Вход в мусоропроводные комнаты	1п.2п.3п.4п.5п.- деревянная дверь на замке;	удовлетворительное
Состояние мусоропровода в подъездах	Состояние удовлетворительное. Мусоропровод действующий. Люки для	удовлетворительное
II. Благоустройство		
Тротуары		

Асфальтовое покрытие		Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, тротуаров ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Бордюр		Состояние неудовлетворительное	
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		Отсутствуют	Отсутствуют
Стойки для сушки белья		Состояние удовлетворительное	Отсутствуют
Заборы, ограды		Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Зеленые насаждения		Отсутствуют	Отсутствуют
Газоны		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
IV. Инженерное оборудование			
Система отопления			
Устройства для удаления воздуха - Краны		Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - вентили латунные-156Iнд.15, краны шаровые-11627п1а30/1d.15		Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвалы		Частично отсутствует (восстановлено 120 кв. м на участках от ИТП до стояков в квартирах)	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 д.15,20,25	Состояние удовлетворительное	Требуется 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	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	
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	
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 шаровые11627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт
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 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 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	

Изоляция	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха -краны	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а30/1 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;11627п1а30d.32	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные краны шаровые11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвалы	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 11627п1а30d.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 зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Водоотведение ливневых и талых вод		
Ванны	Отсутствуют	
Трубопровод – полъезд, 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	Произведен капитальный ремонт (03.06.2019 г. ввод в эксплуатацию)
Вспомогательные элементы	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (03.06.2019 г. ввод в эксплуатацию)
Кабина	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (03.06.2019 г. ввод в эксплуатацию)
Электрические сети		
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	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Наличие приборов учета эл.энергии:	Имеется	
-общедомовой счетчик	Не имеется	
-счетчик мест общего пользования	Находятся на площадке	
-квартирные счетчики		

Члены комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"



Коглярова О.И.

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"



Клушкин А.С.