

**АКТ
Осеннего осмотра жилого здания**

Объект: дом № 9 строение (корпус) 6 микрорайон города Соногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1982г.

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.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом" Маринина Л.В.

Главный 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	1. Конструктивные элементы здания	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	Фундаменты	3
Наличие воды в подвале	Отсутствует	Отсутствует	
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Частично заложены кирпичом	
Отмостка	Частично разрушена общей площадью - 12м ²	Отсутствует	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	Отсутствует	
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	Состояние удовлетворительное	
Поколы	Состояние удовлетворительное.	Фасад	
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное.		

Окраска фасадов	Отсутствует	
Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод	
Флаговые держатели, ухваты водосточных труб	Отсутствует	
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъезда	
Балконы, козырьки балконов, лоджии		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	
Крылья козырьков балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над балконами козырьки № 17,18,19,20,33,34,35,48,49,50,67,69. является внепроектным решением	
Остекление балконов	Остекление балконов кв.№ 5, 13, 17, 6, 14, 18, 15, 12, 16, 20, 30, 33, 31, 34, 32, 35, 39, 45, 48, 43, 49, 41, 44, 47, 55, 67, 56, 61, 65, 69, 58, 66 является внепроектным решением.	
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	
Ограждения крылец	1,2,3,4п. Одностороннее, с левой 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	Состояние не удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Состояние не удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Дымовые и вентиляционные трубы	12 шт. - состояние удовлетворительное.	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Люк	Состояние удовлетворительное	
Чердак		
Технический чердак (не проходной)	Визуальный осмотр недоступен	
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	

Утепление чердачного перекрытия	Визуальный осмотр недоступен	
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	
Дверные блоки		
Дверные откосы	Состояние удовлетворительное	
Наружные	1п., 2п., 3п., 4п. - металл. дверь с домофоном. Состояние удовлетворительное	
Тамбурные	Состояние удовлетворительное	Требуется ремонт 3 под.
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	
Остекление	Остекление в 2-е нитки	
Лестничные клетки		
Полы	Состояние удовлетворительное	
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	
Перила	Состояние удовлетворительное	
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	Шелушение краски на оконных откосах 0,5 м2
Известковая окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное	
Наличие посторонних предметов	не имеется	
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	
II. Благоустройство		
Тротуары		
Асфальтовое покрытие	Отсутствует	
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	
Детские и хозяйственные площадки		
Песочницы	Отсутствует.	
Качели	2 шт. - состояние удовлетворительное	
Скамейки, столы	Отсутствует	

Переკладина для выбивания	Отсутствует.	
Заборы, ограды	Со стороны подъездов металлическое ограждение - удовлетворительно	
Скамейки возле подъездов	1п.-1шт, 2п -1шт, 3п-1шт, 4п.-1шт. Удовлетворительно.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Зеленые насаждения	1п, 2п,3п,4п.- деревья и кустарники	
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 подъезде	Состояние удовлетворительное	
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Устройства для удаления воздуха (Предусмотрены краны Маевского)	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (краны шаровые) П 627 п 1,а30/1,д15	Состояние 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.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество)	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип) -краны шаровые П 627 п1а30/1	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	

Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип) -краны шаровые I 1627ш/а30/1	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип Ø) - краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые I 1627ш/к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Воды инженерных коммуникаций		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
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 с	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод (стальной)	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	Отсутствует	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки и краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	

Горячее водоснабжение

Устройства для удаления воздуха - предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Изоляция трубопроводов подвал	отсутствует на большой протяженности коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Трубопровод (Стальной)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1 а 30 d.25.32	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.80,11АВ27П1 30 d.32.	проектная документация отсутствует	
Соответствие проектной документации	Отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Холодное водоснабжение	
Устройства спускные - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	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*
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует на большой протяженности коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Трубопровод (Стальной)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) - краны шаровые	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 Ф3 РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3

		Водоотведение
Трубопровод (Чугунный)	и знос	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода водоотведения согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
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	
Вентиляция		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
Электрические сети		
ВРШ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
НРШ	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Наружное освещение надподъездное	Состояние удовлетворительное	
Наличие межэтажных светильников	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	ИТП Освещен	
Наличие приборов учета электроэнергии:	Имеется	
общедомовой счетчик		
Квартирные счетчики	Состояние удовлетворительное	

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"

Котлярова О.И.
 Мелехин Е.С.
 Маринина Л.В.
 Чибисова С.Г.