

**АКТ
Осеннего осмотра жилого здания**

« 11 » октября 2021 г.

Объект: дом № 2 строение (корпус) ул. Зои Космодемьянской города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1964г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 4

Наличие подвала: подвал

Комиссия в составе: Директор ООО " Рассвет" Мелехин Е.С.
 Начальник участка Маринина Л.В.
 Главный специалист Чибисова С.Г.
 Мастер участка Карпенко П.И.

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 |
| I. Конструктивные элементы здания | | |
| Фундаменты | | |
| Наличие воды в подвале | Отсутствует | Отсутствует |
| Деформации фундаментов | Отсутствует | Отсутствует |
| Дренаж, внутридомовой или наружный | Отсутствует | Отсутствует |
| Продухи | Частично заложены кирпичом | Частично заложены кирпичом |
| Отмостка | Состояние удовлетворительное частично разрушена 10 м ² | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| Гидроизоляция стен подвала | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Вводы инженерных коммуникаций | Состояние удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника |
| Полы подвала | Состояние удовлетворительное | удовлетворительное |
| Цоколь | Состояние удовлетворительное | удовлетворительное |
| Фасады | | |
| Кирпичная кладка | Состояние удовлетворительное | Имеются вертикальные трещины в районе 1,2,3под со стороны фасада |
| Окраска фасадов | Отсутствует | Отсутствует |
| Водосточные трубы | Неорганизованный водоотвод | Неорганизованный водоотвод |
| Флагодержатели, ухваты водосточных труб | Отсутствует | |
| Номерные знаки, название улиц | Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов | Удовлетворительное |
| Балконы, козырьки балконов, лоджии | | |
| Балконные плиты | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Ограждение балконов | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Козырьки балконов | Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над некоторыми балконами собственниками установлены козырьки. | |
| Остекление балконов | Остекление балконов является непроектным решением. | |
| Крыльца, козырьки, наружные тамбуры | | |
| Площадки крылец | Частично разрушены, крошатся | Требуется капитальный ремонт крылец согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника |
| Козырьки входов в подвал | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Плиты козырьков | Состояние удовлетворительное, частично разрушены, крошатся | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| Перекрытия | | |
| 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 |
| Крыша | | |
| Кровля | Износ кровли - 493 м ² | Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника |
| Цементная стяжка | Визуальный осмотр недоступен | Визуальный осмотр недоступен |
| Ограждение | Частично отсутствует 18 м | Частично отсутствует 18 м |
| Дымовые и вентиляционные трубы | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Примыкания к фановым трубам | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Обрешетка | Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 3м ²) | Требуется капитальный ремонт обрешетки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника |
| Стропильная система | Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 2м ²) | Требуется капитальный ремонт обрешетки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника |
| Ходовые трапы | Отсутствуют | |
| Слуховые окна | Состояние удовлетворительное | |
| Коньки, ендовы | Состояние удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника |
| Люк | 1, 3п. - закрыты на навесной замок. | Удовлетворительное |

| Чердак | | |
|---|---|--|
| Состояние стен | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Утепление чердачного перекрытия | минераловатные плиты | Удовлетворительное |
| Стяжка | Визуальный осмотр недоступен | Визуальный осмотр недоступен |
| Дымовые и вентиляционные трубы | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Ходовые настилы | Состояние не удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Фановые трубы | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Продукты вентиляции | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Дверные блоки | | |
| Наружные | Металлические с домофоном. Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Тамбурные | Деревянные. Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Оконные блоки | | |
| Наличие переплетов | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Остекление | Состояние удовлетворительное | Имеются многочисленные трещины, из-за особенности конструкции невозможна частичная замена оконного заполнения |
| Лестничные клетки | | |
| Полы | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| 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 | Удовлетворительное |
| Оштукатуривание стен | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| II. Благоустройство | | |
| Тротуары | | |
| Асфальтовое покрытие | Отсутствует | Отсутствует |
| Проезды, стоянки для машин | | |
| Асфальтовое покрытие | Состояние неудовлетворительное | Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, ВСН 58-88(р), за счет средств собственника. |
| Заборы, ограды | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Скамейки возле подъездов | Отсутствуют | Отсутствует |
| 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 |
| Газопровод (стояки) | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| IV. Инженерное оборудование | | |
| Система отопления | | |
| Устройство для удаления воздуха краны шаровые 11627п1а30/1 d.15 | Состояние удовлетворительное | |
| Устройства спускные краны шаровые 11627п1а30/1 | Состояние удовлетворительное | |
| Изоляция трубопроводов подвал, чердак | Состояние удовлетворительное | |
| Трубопровод - стальной | Состояние удовлетворительное | 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 | Требуется капитальный ремонт - замена отопительных приборов системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника. |
| Вентиль (тип, Ø) краны шаровые 11627п1а30/1, 11627п1а30 d.15, 20 | Состояние удовлетворительное | |
| Соответствие проектной документации | Проектная документация отсутствует | |
| Индивидуальный тепловой пункт | | |
| Термометры | Состояние удовлетворительное | |
| Манометры | Состояние удовлетворительное | |
| Автоматизация | Отсутствует | Требуется капитальный ремонт |
| Трубопровод - стальной | Состояние удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника. |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Вентиль (тип, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15 | Состояние удовлетворительное | |
| Запорная арматура (тип, Ø) - Краны шаровые-КШФЦ d.50 | Состояние удовлетворительное | |
| Штуцера для спуска воды - краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25 | Состояние удовлетворительное | |
| Грязевики | Коррозированы | |
| Изоляция теплового пункта | Отсутствует | Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 |
| 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 |
| Холодное водоснабжение | | |
| Устройства спускные краны шаровые 11627п1а30/1 d.15 | Состояние удовлетворительное | |
| Изоляция трубопроводов подвал | Повреждена на большой протяженности | Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 |
| Трубопровод - стальной | коррозирован | Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника . |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.32,40 | Состояние удовлетворительное | |
| Запорная арматура(тип,Ø)чугунные задвижки 30чс бр.d.100 | 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 |
| Водоотведение | | |
| Трубопровод - чугунный | износ | Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода водоотведения согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника . |
| Герметичность ревизок | Состояние удовлетворительное | |
| Герметичность стыков | Состояние удовлетворительное | |
| Соответствие проектной документации | Проектная документация отсутствует | |
| Вентиляция | | |
| Дымоходы и Вентиляционные каналы | поквартирный осмотр | |
| Электрические сети | | |
| ВРЩ (вводный щит) | Состояние удовлетворительное | |
| Технологическая ниша | Состояние не удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника . |
| Магистральные и стояковые электрические линии | Состояние не удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника . |
| Выключатели | Состояние удовлетворительное | |
| Установлены с/д прожекторы с фотореле | Состояние удовлетворительное | |
| Тамбурное освещение (Установлены светильники СА) | Состояние удовлетворительное | |
| Тамбурное освещение | Состояние удовлетворительное | |
| Освещение подвала | Состояние неудовлетворительное | Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника . |
| Наличие приборов учета эл. энергии: | | |
| общедомовой прибор учета электроэнергии | Имеется | |
| прибор учета электроэнергии мест общего пользования | | |
| квартирные прибор учета электроэнергии | Находятся на в квартирах | |

Члены комиссии:

Директор ООО "Рассвет"

Начальник участка ООО "Рассвет"

Главный специалист ООО "Рассвет"

Мастер участка ООО "Рассвет"

 Мелехин Е.С.

 Маринина Л.В.

 Чибисова С.Г.

 Карпенко П.И.