

« 21 » мая 2020 г.

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

Объект: дом № 26а строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска.

**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.

**В присутствии представителя собственников: Председатель МКД Денисюк И.В.**

**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>I. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Пролухи	Частично заложены кирпичом, частично установлены решетки	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Отмстка	Разрушена общей площадью 5 пог.м	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)

стены подвала	отсутствуют	Отсутствует
<b>Вводы инженерных коммуникаций</b>	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Полы подвала	Полы подвала земляные, имеется бытовой мусор	Полы подвала земляные, имеется бытовой мусор
Цоколь	Состояние удовлетворительное - окраска гидросоставом	удовлетворительное
	<b>Фасады</b>	
Стеновые панели	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
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.
<b>Состояние плит стоек деформационных швов (нащельники) и панелей опирания</b>	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
	<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>	
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Остекление балконов	Остекление балконов является внепроектным решением.	внепроектным решением.
	<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>	
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Ограждения крылец	Металлические перила с одной стороны	удовлетворительное
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
	<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>Крыша</b>	
Кровля	Требуется ремонт рулонного ковра 720м2	Требуется капитальный ремонт и капитальный ремонт
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	покрытия кровли согласно ВСН 58-88(р), за счет средств
Ограждение	Состояние не удовлетворительное	собственника.
вентиляционные шахты	Состояние не удовлетворительное	

Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Люк	1-5 п.	удовлетворительное
<b>Чердак</b>		
Технический чердак	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
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
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	Во всех подъездах металлические двери с домофоном. Состояние удовлетворительное.	удовлетворительное
Тамбурные	Во свех подъездах деревянные двери. Состояние удовлетворительное.	удовлетворительное
<b>Оконные блоки</b>		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Остекление	Остекление в 2 нитки.	удовлетворительное
<b>Лестничные клетки</b>		
Полы	В бетонном полу имеются выщерблены общ. площадью 6м <sup>2</sup>	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. - надписи, 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	1 п. 8,5,2,1; 2 п. 5,4; 3 п. 1,2,4,8,6,5,7этаж, что не является проектным решением	внепроектным решением.
Устройство кладовок	1 п. 4,7 этаж; 2 п.-3,6,7,8 этаж; 3 п.-3 этаж, что не является проектным	внепроектным решением.
<b>Мусоропровод</b>		
Вход в мусоропроводные комнаты	1 п.2,п.3,п.4,п.5 п.- деревянная дверь на замке;	удовлетворительное
Состояние мусоропровода в подъездах	Состояние удовлетворительное. Мусоропровод действующий. Люки для	удовлетворительное
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Трогуары</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, тротуаров ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Бордюр	Состояние неудовлетворительное	
<b>2. Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, тротуаров ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Бордюр	Состояние неудовлетворительное	
<b>Спортивные, детские, хозяйственные площадки</b>		
Песочницы	Отсутствуют	Отсутствуют
Качели	Отсутствуют	
Скамейки	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Стойки для сушки белья	Состояние удовлетворительное	
Заборы, ограды	Отсутствуют	Отсутствуют
Зеленые насаждения	Отсутствуют	Отсутствуют
Газоны	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
<b>III. Газовое оборудование</b>		
Запорные устройства на вводе в дом	Состояние удовлетворительное	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
<b>IV. Инженерное оборудование</b>		
<b>Система отопления</b>		
Устройства для удаления воздуха - Краны Маевского, водоразборные краны	Состояние удовлетворительное	

Устройства спускные - вентили латунные-1561пd.15, краны шаровые-11627п1a30/1d.15	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	Частично отсутствует (восстановлено 120 пог.м на участках от ИТП до стояков в квартиры)	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	
Вентиль (тип, Ø) - Вентиль латунные-1561пd.15,20,25, краны шаровые11627п1a30/1 d.15,20,25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø) - Краны шаровые-КШФЦ d.50,80	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
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/a30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 50,80.	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	
Эlevator	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 шаровые КШФЦ 50,80.	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	
<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 ФЭ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
<b>Водоподогреватель</b>		
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 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя - Кран шаровой 11627п1а 30/1 d.15	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	
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Устройства для удаления воздуха -краны шаровые11627п1а 30/1 d/15	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а 30/1 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	
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные краны шаровые11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	

Изоляция трубопроводов подвал	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	
Вентиль (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 гл.3
Трубопровод	<b>Водоотведение</b> 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	
Ванны	<b>Водоотведение ливневых и талых вод</b> Отсутствуют	
Трубопровод – подезд, подвал, чердак	Состояние удовлетворительное	
Выпуски трубопроводов	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вентиляционные каналы	<b>Вентиляция</b> поквартирный осмотр	
Механизмы	<b>Лифтовое хозяйство</b> 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
Кабина	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (03.06.2019 г. ввод в эксплуатацию)
<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	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:		
-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"  
Председатель МКД

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