

АКТ

Осеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 25 строение (корпус) 6 микрорайон города Соногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1988г.

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.

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	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	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	
Пролухи	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 60 м ²	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
стены подвала	отсутствуют	
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	

Полы подвала	Полы подвала земляные	
Цоколь	Необходима окраска	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Фасады		
Стеновые панели	Состояние удовлетворительное. Разрушение наружной облицовки 4 м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Горизонтальные и вертикальные швы между панелями	Необходима герметизация швов общей протяженностью 1711 п.м.	Требуется капитальный ремонт панелей наружных стен согласно ВСН58-88(Р), за счет средств собственника.
Состояние плит стояков деформационных швов (нащельники) и панелей опирания	неудовлетворительное, имеются значительные нарушения: нарушения целостности бетонных поверхностей, отклонение от вертикали стояков 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.
Вход в подвал	Состояние удовлетворительное	
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	
Балконы, козырьки балконов, лоджии		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Кровля козырьков балконов	Состояние удовлетворительное	
Остекление балконов	Остекление балконов является внепроектным решением. Крыльца, козырьки, наружные тамбуры	
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	
Ограждения крылец	1,2,3 под. Состояние удовлетворительное	
Плиты козырьков	Необходимо оштукатуривание 2м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Перекрытия		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	

Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	
Крыша		
Кровля	Необходим ремонт рулонного ковра общей площадью 1018 м ²	Требуется капитальный ремонт и капитальный ремонт покрытия кровли согласно ВСН 58-88(Р), за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Ограждение	Состояние удовлетворительное	
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Примыкания	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт и капитальный ремонт покрытия кровли согласно ВСН 58-88(Р), за счет средств собственника.
Люк	1-5 п. - состояние удовлетворительное	
Чердак		
Технический чердак	Состояние удовлетворительное	
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	
Утепление чердачного перекрытия	Отсутствует	
Будки выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное	
Стяжка	Состояние удовлетворительное	
Вентиляционные шахты	Состояние удовлетворительное	
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Дверные блоки		
Наружные	Во всех подъездах металлические двери с домофоном. Состояние удовлетворительное.	
Тамбурные	Во всех подъездах деревянные двери. Состояние удовлетворительное	
Оконные блоки		
Наличие перелетов	Состояние удовлетворительное	
Остекление	Остекление в 2 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	
Окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт 15 м2
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	
Разделение лестничных площадок квартирно на секции	1п. 8,5,2,1; 2п. 5,4; 3п. 1,2,4,8,6,5,7этаж, что не является проектным решением	
Устройство кладовок	1п. 4,7 этаж; 2п.-3,6,7,8 этаж; 3п.-3 этаж, что не является проектным решением	
Мусоропровод		
Вход в мусоропроводные комнаты	1п,2п,3п,4п,5п. - деревянная дверь на замке;	
Состояние мусоропровода в подъездах	Состояние удовлетворительное. Мусоропровод действующий. Люки для приема мусора между этажами заварены.	
II. Благоустройство		
Тротуары		
Асфальтовое покрытие	Необходима замена бетонной тротуарной плиты – 49 шт. /12.5м2	Требуется капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия тротуаров согласно ВСН 58-88(Р), за счет средств собственника.
Бордюр	Состояние удовлетворительное	
2. Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	
Бордюр	Состояние удовлетворительное	
Спортивные, детские, хозяйственные площадки		
Песочницы	Требуется досыпка песка	
Качели	Состояние удовлетворительное	
Скамейки	Состояние удовлетворительное	
Стойки для сушки белья	Состояние удовлетворительное	

Заборы, ограды	Отсутствуют		
Зеленые насаждения	Отсутствуют		
Газоны	Состояние удовлетворительное, кусты, зеленые насаждения		
III. Газовое оборудование			
Запорные устройства на вводе в дом	Состояние удовлетворительное		
Газопровод по фасаду	Состояние удовлетворительное		
Крепление газопровода по фасаду	Состояние удовлетворительное		
Газопровод в подьезде	Состояние удовлетворительное		
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное		
IV. Инженерное оборудование			
Система отопления			
Устройства для удаления воздуха - краны Маевского	Состояние удовлетворительное		
Устройства спускные - вентили латунные- 1561 пд.15, краны шаровые-11627п1а30/1d.15	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена вентилей системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.	
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, 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 шаровые11627п1а30/1 d.15,20,25	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена вентилей системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.	
Запорная арматура(тип,Ø) - Краны шаровые-КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное		

Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
1 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентели (тип) -краны шаровые I1627п/з30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 50,80.	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Грязевники	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 шаровые11627п1к30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 50,80.	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевники	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Входы инженерных коммуникаций		
Вход теплосети в здание - ЧУГУнные задвижки	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 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя - Кран шаровой 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	

Трубопровод	местами 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	имеется	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.80	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Горячее водоснабжение		
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	
Запорная арматура(тип,Ø) - Краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
Холодное водоснабжение		

Устройства спускные краны шаровые 1627/п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное		
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует		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	Состояние удовлетворительное		
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч 6 бр.	Состояние удовлетворительное		
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует		
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует		Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета потребляемой воды согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 п.3
Водоотведение			
Трубопровод	Состояние удовлетворительное		
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное		
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное		
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное		
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует		
Водоотведение ливневых и талых вод			
Ванны	Состояние удовлетворительное		
Трубопровод – подъезд, подвал, чердак	Состояние неудовлетворительное		Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Выпускники трубопроводов	Состояние удовлетворительное		
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное		
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует		

		Вентиляция	
Вентиляционные каналы	поквартирный осмос	Лифтовое хозяйство	
Механизмы	Состояние удовлетворительное		
Вспомогательные элементы	Состояние удовлетворительное		
Кабина	Состояние удовлетворительное		
Электрические сети			
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное		Требуется текущий ремонт
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное		Требуется текущий ремонт
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное		
Выключатели	Состояние удовлетворительное		
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное		
Наличие светильников (этажные)	Состояние удовлетворительное		
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное		
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное		
Наличие приборов учета эл.энергии:			
-общедомовой счетчик	Имеется		
-счетчик мест общего пользования	Не имеется		
-квартирные счетчики	Находится на площадке		

Члены комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"  Котлярова О.И.

Зам директора ООО "СК "Ваш дом"  Мелехина Е.С.

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

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"  Чибисова С.Г.