

**АКТ**

**Весеннего осмотра жилого здания**

« 11 » мая 2020 г.

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

**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.

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   |
| <b><u>I. Конструктивные элементы здания</u></b> |  |   |
| <b>Фундаменты</b>                               |  |   |
| Наличие воды в подвале                          | Отсутствует  | отсутствует   |
| Деформации фундаментов                          | Отсутствует  | отсутствует   |
| Дренаж, внутридомовой или наружный              | Отсутствует  | отсутствует   |
| Продухи   | частично заложены кирпичом   | частично заложены кирпичом  |
| Отмостка  | Частично разрушена общей площадью - 12м <sup>2</sup>                                   | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)               |
| Гидроизоляция стен подвала                      | Визуальный осмотр недоступен   | Визуальный осмотр недоступен  |
| Вводы инженерных коммуникаций                   | Состояние удовлетворительное   | удовлетворительное  |
| Полы подвала                                    | Состояние удовлетворительное   | удовлетворительное  |
| Цоколь  | Состояние удовлетворительное.  | удовлетворительное  |



| Фасады                                  |   |  |
|---|---|--|
| Кирпичная кладка                        | Состояние удовлетворительное.   | удовлетворительное   |
| Окраска фасадов                         | Отсутствует   | отсутствует  |
| Водосточные трубы                       | Неорганизованный водоотвод  | Неорганизованный водоотвод   |
| Флагодержатели, ухваты водосточных труб | Отсутствует   | отсутствует  |
| Номерные знаки, название улиц           | Табличка с названием улицы, № дома, № подъезда  | удовлетворительное   |
| Балконы, козырьки балконов, лоджии      |   |  |
| Балконные плиты                         | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное   |
| Ограждение балконов                     | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное   |
| Кровля 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                 | Внепроектное решени  |
| 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. | Внепроектное решени  |
| Крыльца, козырьки, наружные тамбуры     |   |  |
| Ж.б. ступени крылец                     | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное   |
| Площадки крылец                         | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное   |
| Ограждения крылец                       | 1,2,3,4п. Одностороннее, с левой стороны.   | удовлетворительное   |
| Плиты козырьков                         | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное   |
| 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                                  | Состояние не удовлетворительное   | Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника . |
| Цементная стяжка                        | Состояние не удовлетворительное   |  |
| Дымовые и вентиляционные трубы          | 12 шт. - состояние удовлетворительное.  | Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника . |
| Примыкания к фановым трубам             | Состояние удовлетворительное  |  |
| Люк                                     | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное   |
| Чердак                                  |   |  |
|   |   | удовлетворительное   |



|   |   |  |
|---|---|--|
| Технический чердак (не проходной)       | Визуальный осмотр недоступен  | Визуальный осмотр недоступен               |
| Состояние стен                          | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное                         |
| Утепление чердачного перекрытия         | Визуальный осмотр недоступен  | Визуальный осмотр недоступен               |
| Стяжка                                  | Визуальный осмотр недоступен  | Визуальный осмотр недоступен               |
| Дымовые и вентиляционные трубы          | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное                         |
| Фановые трубы                           | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное                         |
| Продухи вентиляции                      | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное                         |
| Заделка швов между плитами покрытия     | Визуальный осмотр недоступен  | Визуальный осмотр недоступен               |
| <b>Дверные блоки</b>                    |   |  |
| Дверные откосы                          | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное                         |
| Наружные                                | 1п., 2п., 3п., 4п.- металлич. дверь с домофоном. Состояние удовлетворительное | удовлетворительное                         |
| Тамбурные                               | Состояние удовлетворительное  | Требуется ремонт 3 под.                    |
| <b>Оконные блоки</b>                    |   |  |
| Наличие переплетов                      | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное                         |
| Остекление                              | Остекление в 2-е нитки  | удовлетворительное                         |
| <b>Лестничные клетки</b>                |   |  |
| 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  | Шелушение краски на оконных откосах 0,5 м2 |
| Известковая окраска, масляная окраска   | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное                         |
| Наличие посторонних предметов           | не имеется  | не имеется                                 |
| Оштукатуривание стен                    | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное                         |
| <b>II. Благоустройство</b>              |   |  |
| <b>Тротуары</b>                         |   |  |
| Асфальтовое покрытие                    | Отсутствует   | отсутствует                                |
| <b>Проезды, стоянки для машин</b>       |   |  |
| Асфальтовое покрытие                    | Состояние удовлетворительное  | удовлетворительное                         |
| <b>Детские и хозяйственные площадки</b> |   |  |
| Песочницы                               | Отсутствует.  | отсутствует                                |



|   |   |   |
|---|---|---|
| Качели  | 2 шт. - состояние удовлетворительное                              | удовлетворительное  |
| Скамейки, столики   | Отсутствует   | отсутствует   |
| Перекладина для выбивания   | Отсутствует.  | отсутствует   |
| Заборы, ограды  | Со стороны подъездов металлическое ограждение - удовлетворительно | удовлетворительное  |
| 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                               | удовлетворительное  |
| 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  |
| Газопровод (стояки)   | Состояние удовлетворительное                                      | удовлетворительное  |
| <b>IV. Инженерное оборудование</b>  |   |   |
| <b>Система отопления</b>  |   |   |
| Устройства для удаления воздуха (Предусмотрены краны Маевского)               | Состояние удовлетворительное                                      |   |
| Устройства спускные (краны шаровые)11627 п 1,а30/1,d15                        | 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 секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500 | Состояние удовлетворительное                                      |   |
| Вентеля (тип) -краны шаровые11627п1а30/115,20,25                              | Состояние удовлетворительное                                      |   |



|  |                                    |  |
|--|------------------------------------|--|
| Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые   | Состояние удовлетворительное       |  |
| Соответствие проектной документации  | Проектная документация отсутствует |  |
| <b>Индивидуальный тепловой пункт</b>   |                                    |  |
| Термометры   | Состояние удовлетворительное       |  |
| Манометры  | Состояние удовлетворительное       |  |
| Автоматизация  | Отсутствует                        |  |
| Эlevator   | Состояние удовлетворительное       |  |
| Трубопровод  | Состояние удовлетворительное       |  |
| Крепление трубопровода   | Состояние удовлетворительное       |  |
| Вентеля (тип) -краны шаровые11627п/а30/1<br>15,20,25,32  | Состояние удовлетворительное       |  |
| Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые<br>КШФЦ 80  | Состояние удовлетворительное       |  |
| Штуцера для спуска воды -краны шаровые<br>11627п1к 30/1 d.25                                     | Состояние удовлетворительное       |  |
| Грязевики  | Состояние удовлетворительное       |  |
| Изоляция теплового пункта  | Состояние удовлетворительное       |  |
| Соответствие проектной документации  | проектная документация отсутствует |  |
| <b>Вводы инженерных коммуникаций</b>   |                                    |  |
| Ввод теплосети в здание  | Состояние удовлетворительное       |  |
| Герметизация   | Состояние удовлетворительное       |  |
| Наличие теплового счетчика   | Имеется                            |  |
| <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 с водоподогревателя - краны шаровые<br>11627п1а30 d.25                   | Состояние удовлетворительное       |  |
| Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя -краны шаровые<br>11627п1а30/1 d.15 | 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   |                                      |   |
| 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   |   |
| <b>Горячее водоснабжение</b>  |                                      |   |
| Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах | Состояние удовлетворительное         |   |
| Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а 30/1 d.15                                      | Состояние удовлетворительное         |   |
| Изоляция трубопроводов подвал   | отсутствует на большой протяженности | Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3  |
| Трубопровод (Стальной)  | коррозирован                         |   |
| Крепление трубопровода  | Состояние удовлетворительное         | Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.   |
| Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1 а 30 d.25,32                                       | Состояние удовлетворительное         |   |
| Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.80,11АБ27П1 30 d.32.                        | Состояние удовлетворительное         |   |
| Соответствие проектной документации   | проектная документация отсутствует   |   |
| Наличие общедомового счетчика   | Отсутствует                          |   |
| <b>Холодное водоснабжение</b>   |                                      |   |
| Устройства спускные - краны шаровые   | Состояние удовлетворительное         |   |
| Изоляция трубопроводов подвал   | Отсутствует на большой протяженности | 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 (Стальной)                                      | коррозирован                       | Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.                               |
| Крепление трубопровода                                      | Состояние удовлетворительное       |   |
| Вентили (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 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 . |
| Крепление трубопровода              | местами отсутствует                |  |
| Герметичность ревизок               | Состояние удовлетворительное       | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)            |
| Герметичность стыков                | Состояние удовлетворительное       |  |
| Соответствие проектной документации | Проектная документация отсутствует |  |

#### Вентиляция

|                       |                     |  |
|-----------------------|---------------------|--|
| Вентиляционные каналы | поквартирный осмотр |  |
|-----------------------|---------------------|--|

#### Электрические сети

|   |                                 |   |
|---|---------------------------------|---|
| ВРЩ (вводный щит)                             | Состояние удовлетворительное    |   |
| НРЩ   | Состояние не 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    | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| 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:<br>общедомовой счетчик | Имеется                      |  |
| Квартирные счетчики   | Состояние удовлетворительное |  |

**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"

- Котлярова О.И.
- Мелехин Е.С.
- Чибисова С.Г.
- Фёдоров О.Г.
- Кишкин А.С.