

« 23 » октября 2019 г.

Осеннего осмотра жилого здания
АКТ

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

Общие сведения по строению

Год постройки: 1975г.

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" Чибикова С.Г.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

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	
Продухи	Частично заложены кирпичом	
Отмостка	Состояние неудовлетворительное частично разрушена - 83 м2	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Полы подвала		
Цоколь		
Фасады		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	
Окраска фасадов	Отсутствует	
Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод	

Флакодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствует	
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы	
Балконные плиты	Балконы, козырьки балконов, поджки	
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	
Козырьки балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над балконами квартир № 17,18,19,20,33,34,35,48,49,50,68,69,70 собственниками установлены козырьки.	
Остекление балконов	Остекление балконов кв.№ 5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,19,20,24,25,26,29,31,39,43,45,47,49,55,56,57,58,60,61,62,64,65,68,69,70 является непроектным решением.	
Ж.б. ступени крылец	Крыльца, козырьки, наружные тамбуры	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	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	Состояние неудовлетворительное, износ кровли - 675 м ²	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Ограждение	Состояние удовлетворительное	
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Обрешетка	Состояние удовлетворительное (местами сырая обл. площ. 3м ²)	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.

Стропильная система	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 2м ²)	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ходовые трапы	Отсутствуют	
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	
Люк	1, 4п. - закрыты на навесной замок.	
Чердак		
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	
Утепление чердачного перекрытия	минераловатные плиты	
Стяжка	Визуальный осмотр неосуществлен	
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Ходовые настилы	Состояние удовлетворительное	
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Дверные блоки		
Наружные	1,2,3,4 металл. дверь с домофоном - состояние удовлетворительное	
Тамбурные	1-4 п.- деревян. дверь - состояние удовлетворительное	
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	
Остекление	Состояние удовлетворительное	
Лестничные клетки		
Полы	Состояние удовлетворительное	
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	
Отражение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	
Перила	Состояние удовлетворительное	
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	
Окраска, масляная окраска	Шелушится масляная окраска 1п.-4м ² ; 2п.- 1 м ² ; 3п.- 0,5м ² ; 4п.- шелушится известковая окраска стен 3, 1м ² ;	Требуется ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Оштукатуривание стен	1,2п.отсутствует штукатурка общ. площ. 1,2м ² ; 4п.-осыпалась штукатурка 0,5м ²	Требуется ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
II. Благоустройство		
Тротуары		
Асфальтовое покрытие	Отсутствуют	

Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	
Заборы, ограды	Забор металлический 56 м	
Скамейки возле подъездов	сквер: 1п.-2шт, 2п -1шт, 3п-1шт, 4п.-1шт.	
Урны	Состояние удовлетворительное - 4шт	
III. Газовое оборудование		
Запорные устройства на входе 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 11627m1a30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большей протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	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	Требуется капитальный ремонт - замена отопительных приборов системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Вентили (тип, Ø)краны шаровые11627m1a30/1.11627m1a30	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		

Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство индивидуального теплового пункта согласно СНиП 2.04.01-86 а также «Руководства по проектированию тепловых пунктов» за счет средств собственника.
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	
Вентили (тип, Ø) кран шаровой 1627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 и краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые	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	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные краны шаровые 1627п1а30/1 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 за счет средств собственника.

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,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
Водоотведение		
Трубопровод - чугунный	износ	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода водоотведения согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
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	
НРЩ	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	

Наличие приборов учета электроэнергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	Не имеется	
квартирные прибор учета электроэнергии	Находятся на площадке	

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"




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