

« 22 » апреля 2019 г.

АКТ  
Весеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 2 строение (корпус) 6 микрорайон города Осногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1978г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: техподполье

Результаты осмотра строения и проведения испытания

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.

Ведущий 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)
<b>1</b>		
<b>2</b>		
<b>1. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Наличие воды в техподполье	Отсутствует	-
Деформации фундаментов	Отсутствует	-
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	-
Продухи	Отсутствует	
Световые приямки	Отсутствует	
Отмостка	Состояние удовлетворительное	
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы техподполья	Цементные - состояние удовлетворительное	
Цоколь	Состояние удовлетворительное	
<b>Фасады</b>		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	<i>Щебение кирпичной кладки на S 15м<sup>2</sup></i>
Окраска фасадов	Отсутствует	-
Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод	-

Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствуют	
Номерные знаки, название улицы	Табличка с названием улицы и № дома и № подъезда	
<b>Балконы, козырьки балконов</b>		
Балконные плиты	Состояние неудовлетворительное наблюдается разрушение 21м <sup>2</sup>	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника .
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	
Козырьки балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над балконами квартир №19,20,33,35,48,49,50,70,69,49,67,68 установлены козырьки, что является внепроектным решением	-
Остекление балконов	Согласно проекта остекление балконов не предусмотрено. На балконах квартир №5,6,7, 8,9,10, 12, 15,16,19,24,25,26,27,28,31, 33, 35, 39, 40,41,43,44,45,46,47,48,49,55,57,59,60,61,64,68,70 установлены рамы.	-
<b>Крыльца, козырьки</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	
Ограждения крылец	имеются	
Плиты козырьков	Двускатные - состояние хорошее	
<b>Перекрытия</b>		
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	
<b>Крыша</b>		
	Течь кровли 397,5 м <sup>2</sup>	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника .
Кровля	при повышенных атмосферных нагрузках в местах, где уклон не соблюден, происходит скопление влаги, и как следствие нарушение прилегания гидроизоляционного ковра и его продавливание, вздутия	
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен, нарушен уклон кровли и целостность стяжки и как следствие продавливание	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника .
Ограждение	Состояние удовлетворительное	
Дымовые и вентиляционные трубы	12 шт. - состояние удовлетворительное	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Люк	Состояние удовлетворительное -1п., 4п.	
<b>Чердак</b>		

Технический чердак (не проходной)	Визуальный осмотр недоступен	
Утепление чердачного перекрытия	Визуальный осмотр недоступен	
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Булки выхода на кровлю	2шт. состояние удовлетворительное	
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	Состояние удовлетворительное	
Тамбурные	Состояние удовлетворительное	
<b>Оконные блоки</b>		
Наличное переплетов	Состояние удовлетворительное	
Запирающие устройства	Состояние удовлетворительное	
Остекление	Остекление - в две нитки	
<b>Лестничные клетки</b>		
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	Состояние удовлетворительное	
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	Требуется ремонт штукатурки стен 2,5 м2.
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	отсутствуют	
<b>Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	
<b>Спортивные и хозяйственные площадки</b>		
Спортивные площадки	лестницы металлические для лазанья в количестве 2шт.	
Хозяйственные площадки	Установлена стойка для выбивания ковров	
<b>Детские площадки</b>		
Горка	Состояние удовлетворительное	
Карусель	Состояние удовлетворительное	
Качалка	Состояние удовлетворительное	

Скамейка на детской площадке	Состояние удовлетворительное		
Забор вокруг детской площадки	Состояние удовлетворительное	<i>Текущий ремонт</i>	
Заборы, ограды	Отсутствует металлического ограждения от 3-го подъезда -54 м.п.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Скамейки возле подъездов	1,2п. скамейки деревянные - 2 шт.		
Зеленые насаждения	1п, 2п,3п,4п. - деревья и кустарники		
<b>III. Газовое оборудование</b>			
Запорные устройства на вводе 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		
<b>IV. Инженерное оборудование</b>			
<b>Система отопления</b>			
Устройства для удаления воздуха (Предусмотрены краны Маевского)	Состояние удовлетворительное		
Устройства стукные (Вентили )15к4 18 п д 15	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена вентиляей системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.	
Изоляция трубопроводов подвал	Частично отсутствует	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.	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное		
Отопительные приборы (тип, количество секций)-Чугунные радиаторы, МС-140-500	Состояние удовлетворительное		
Вентили (тип, Ø) - 15к418п д 15,20,25,32	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена вентиляей системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует		
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>			
Термометры	Состояние удовлетворительное		
Манометры	Состояние удовлетворительное		
Автоматизация	Отсутствует		
Элеватор	Состояние удовлетворительное		

Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - чугунные задвижки и краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды - чугунные	Состояние удовлетворительное	
Резьбовики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Ввод</b>		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
Ввод ХВС в здание	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие счетчика ХВС	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой холодной воды согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 п.3
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные вентеля 15 кч 18п d15 кран шаровый 11627/па 30 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.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 15кч 18п d32 11527 п 1	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø), 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 п.3

		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	
		<b>Вентиляция</b>	
Вентиляционные каналы		поквартирный осмотр	
		<b>Электрические сети</b>	
ВРЩ (вводный щит)		Состояние удовлетворительное	
НРЩ		Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт
Межэтажные электрические щиты		Состояние удовлетворительное	
Проводка в подъездах		Состояние удовлетворительное	
Наружное освещение надподъездное		Состояние удовлетворительное	
Наличие межэтажных светильников (Установлены светодиодные лампы)		Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светодиодники СА)		Состояние удовлетворительное	
Выключатели		Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала		ИТП Освещен	
Наличие приборов учета электроэнергии:			
общедомовой прибор учета электроэнергии		Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования		Не имеется	
квартирные приборы учета электроэнергии		Находятся на площадке	

Члены комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"

Зам директора ООО "СК "Ваш дом"

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

Ведущий специалист ООО "СК "Ваш дом"

Котлярова О.И.

Мелехин Е.С.

Маринина Д.В.

Чибисова С.Г.