

« 25 » октября 2019 г.

АКТ  
Осеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 27 строение (корпус) ул. 40 лет Октября города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1993г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: подвал

Комиссия в составе:  
Директор ООО "Рассвет" Мелехин Е.С.  
Начальник участка Маринина Л.В.  
Главный специалист Чибисова С.Г.

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>1. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Процухи	Частично заложены кирпичом	
Световые приямки	Отсутствуют	
Отметка	Разрушение верхнего слоя стяжки. Местами - отсутствует.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	
Воды инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Земляной пол	
Цоколь	Отсутствует штукатурка общ. площ. 15 м <sup>2</sup>	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Фасады</b>		
Кирпичная кладка	Требуются утепление фасада	Требуются капитальный ремонт (согласно экспертного заключения от 22.12.2014 г.)
	Состояние удовлетворительное	



Окраска фасадов	Отсутствует		
Входы в подвал	Состояние удовлетворительное. Разрушение (1 шт.) ступени на входе.		Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов.		
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>			
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное		
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное		
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное		
Остекление лоджий	Остекление лоджий является непроектным решением.		
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное		
<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>			
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное		Разрушение нижней ступени 2го подъезда. Текущий ремонт
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное		
Ограждения крылец	Состояние удовлетворительное (2-й подъезд - перила металл.)		
Плиты козырьков	1п. - удовлетворительное, 2п. - разрушен 0,3м <sup>2</sup>		Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Несущие конструкции козырьков	Состояние удовлетворительное		
<b>Перекрытия</b>			
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен		
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен		
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен		
<b>Крыша</b>			
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		Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88 (р), за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен, нарушен уклон кровли и целостность стяжки и как следствие продавливание		Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Ограждение	Состояние удовлетворительное		
вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное		
Будки выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное		



Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное		
<b>Чердак</b>			
Технический	Состояние удовлетворительное		Требуется изоляция трубопроводов ГВС
Утепление чердачного перекрытия	Состояние не удовлетворительное		
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен		
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное		
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное		
Заделка швов между плитами перекрытия	Визуальный осмотр недоступен		
Люк	Состояние удовлетворительное		
<b>Дверные блоки</b>			
Наружные	Состояние удовлетворительное (двери металл.)		
Тамбурные	Состояние удовлетворительное		
Двери в подвал	Состояние удовлетворительное (двери металл.)		
<b>Оконные блоки</b>			
Наличие перелетов	Состояние удовлетворительное		
Остекление	Состояние удовлетворительное		
<b>Лестничные клетки</b>			
Полы	Состояние удовлетворительное		
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное		
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное		
Перила	Состояние удовлетворительное		
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное		
Штукатурка и окраска стен	Состояние удовлетворительное		
<b>II. Благоустройство</b>			
<b>Проезды, стоянки для машин</b>			
Бетонное покрытие	Выбоины - 25 м <sup>2</sup>		Требуется капитальный ремонт покрытия согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
<b>III. Газовое оборудование</b>			
Заборы, ограды	Отсутствуют		
Скамейки возле подъездов	Отсутствуют		
Зеленые насаждения	кусты		
Газоны	не организованы		
<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 подьезде	Состояние удовлетворительное		



Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	
<b>IV. Инженерное оборудование</b>		
<b>Система отопления</b>		
Устройства спускные- краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые КШФЦ 50	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой площади	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество секций) - чугунные радиаторы МС-140-500	Состояние удовлетворительное	
шаровые краны-d.15,20 П1627п1а30	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
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
Элеватор	Элеватор отсутствует, подана теплонабжежения ведется с ЦТП	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые111627п1а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые П1627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые КШФЦ 50	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	



Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Входы инженерных коммуникаций</b>		
Вход теплосети в здание	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 п.3
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Устройства для удаления воздуха - на чердаке	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой площади	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 11627п1а30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые 11627п1а30 d.40	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
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные вентили чугунные	Состояние удовлетворительное	



Изоляция трубопроводов подвоя	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) чулунные 15х18 п д.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)-краны шаровые 11627п1а30/40	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
<b>Водоотведение</b>		
Трубопровод - чугунный	износ	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	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы (поквартирный осмотр)	Состояние удовлетворительное	
<b>Электрические сети</b>		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	Требуется текущий ремонт 2 под.
Проводка в подвездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Наружное освещение надподвездное	Состояние удовлетворительное	

Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены: светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета эл.энергии:		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
-квартирные счетчики	Находятся на площадке	

Члены комиссии:

Директор "Рассвет"  
Начальник участка  
Главный специалист



Мелник Е.С.  
Маринина Л.В.  
Чибисова С.Г.