

Осеннего осмотра жилого здания

« 04 » октября 2021 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.

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

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

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Карпенко П.И.

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
I. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продукты	частично заложены кирпичом	Частично заложены кирпичом
Отмостка	Частично разрушена общей площадью - 12м ²	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
Цементная стяжка	Состояние не удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств
Дымовые и вентиляционные трубы	12 шт. - состояние удовлетворительное.	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Люк	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Чердак		
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
Дверные блоки		
Дверные откосы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Наружные	1п., 2п., 3п., 4п. - металлич. дверь с домофоном.	Удовлетворительное, требует покраски 2,3 двери
Тамбурные	Состояние удовлетворительное	Требуется ремонт 3 под.
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Остекление в 2-е нитки	Удовлетворительное
Лестничные клетки		
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
II. Благоустройство		
Трогуары		
Асфальтовое покрытие	Отсутствует	Отсутствует
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	Отсутствует
Детские и хозяйственные площадки		
Песочницы	Отсутствует	Отсутствует
Качели	1 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
III. Газовое оборудование		
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
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Устройства для удаления воздуха (Предусмотрены краны Маевского)	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (краны шаровые) 11 627 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 шаровые 11627п1а30/1 15,20,25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые 11627п/а30/1 15,20,25,32	Состояние удовлетворительное	

Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Вводы инженерных коммуникаций		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
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 с водоподогревателя - краны шаровые 11627п1а30 d.25	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя -краны шаровые 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	Состояние удовлетворительно	Состояние удовлетворительное
Автоматизация (Регулятор тип 43-2)	Имеется	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки и краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Горячее водоснабжение		
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	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
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	
Холодное водоснабжение		
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 ФЭ 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	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	
Вентиляция		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
Электрические сети		
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	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие межэтажных светильников	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	ИТП/Освещен	
Наличие приборов учета электроэнергии: общедомовой счетчик	Имеется	
Квартирные счетчики	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии:

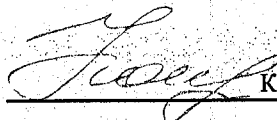
Директор ООО "СК "Ваш дом"

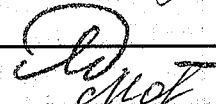
Зам директора ООО "СК "Ваш дом"

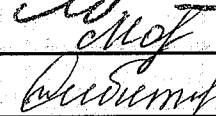
Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

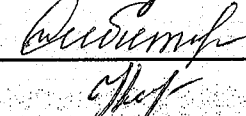
Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"


Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"


Котлярова О.И.


Мелехин Е.С.


Маринина Л.В.


Чибисова С.Г.


Карпенко П.И.