

«10» октября 2022 г.

АКТ  
осеннего осмотра МКД

Объект: дом №29 строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска

Общие сведения по строению

Год постройки: 1984г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: подвал

**Результаты осмотра строения и проведения испытания**

Комиссия в составе:

Директор ООО "СК "Ваш дом" Юлдашева И.В.

Зам директора ООО "СК "Ваш дом" Мелехин Е.С.

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

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом" Рогова А.В.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Карленко 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
<b>I. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Продухи	Частично заложены кирпичом	Частично заложены кирпичом
Отмостка	Состояние неудовлетворительное - бетонирование 67 кв.м.	Требуется капитальный ремонт отмостки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Полы подвала	Полы подвала частично - деревянный настил, частично - бетонированные, состояние удовлетворительное.	Удовлетворительное
Цоколь	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Фасады</b>		

Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Окраска фасадов	Отсутствует	Отсутствует
Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод	Неорганизованный водоотвод
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы и № дома	Удовлетворительное
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Крыша козырьков балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перекрытие лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Крыша перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление лоджий	кв.№1,4,7,13,3,6,12,15,16,19,22,28,33,39,42,45,46,49,55,58,18,21,24,27,30,31,34,37,40,43,48,51,54,57	Внепроектное решение
Остекление балконов	кв.№2,8,11,17,20,32,35,41,44,47,50,56	Внепроектное решение
<b>Крыльца, козырьки</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждения крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Перекрытия</b>		
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
<b>Крыша</b>		
Крыша	Крыша шиферная, листы шифера имеют трещины, износ. Необходимо замена шифера общей площадью 912 м <sup>2</sup>	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ограждение вентиляционных труб	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Обрешетка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стропильная система	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ходовые трапы	Частично отсутствуют.	Удовлетворительное

1. производится капитальный ремонт согласно Б.С.Л. 58-88(р), приложение 4, за счет средств собственника.

Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Люк	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Чердак</b>		
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	Керамзитовый гравий	Удовлетворительное
вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ходовые настилы	Отсутствуют	Отсутствует
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заделка швов между плитами покрытия	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	1п.- 4п.-металлические двери с домофоном	Удовлетворительное
Тамбурные	1п.-4п.- деревянные двери. Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Оконные блоки</b>		
Остекление	Состояние удовлетворительное	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	Удовлетворительное
Окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	отсутствует	Отсутствует
<b>Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	Ямочный ремонт	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
<b>Спортивные, хозяйственные и детские площадки</b>		

	Отсутствуют	
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки возле подъездов	1п, 2п, 3п, 4п. - по 1-ой скамейке - у подъезда в удовлетворительном состоянии	Удовлетворительное
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	
Устройства спускные (краны шаровые) 11627 п 1, а30/1, d15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	отсутствует на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника.
Трубопровод	Стальной трубопровод в подвальном помещении коррозирован: труба Д- 15 мм. - 18 м. труба Д- 20 мм. - 25м.;	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	Чугунные радиаторы - Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) - краны шаровые 11627п1а30/1 d15,20	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
1 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство индивидуального теплового пункта согласно СНиП 2 04 01-02 в соответствии с проектом.

Эlevator	Состояние удовлетворительное
Трубопровод	Состояние удовлетворительное
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное
Вентеля (тип) -краны шаровые111627/п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 и краны шаровые КШФЦ 50,80	Состояние удовлетворительное
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627пк 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное
Грязевники	Состояние удовлетворительное
Изоляция теплового пункта	Имеется
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует 2 т/у
Термометры	Состояние удовлетворительное
Манометры	Состояние удовлетворительное
Автоматизация	Отсутствует
Эlevator	Состояние удовлетворительное
Трубопровод - стальной	коррозирован
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное
Вентеля (тип) -краны шаровые111627/п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6 бр d.50 и краны шаровые КШФЦ 50	Состояние удовлетворительное
Штуцера для спуска воды краны шаровые	Состояние удовлетворительное
Грязевники	Состояние удовлетворительное
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует Вводы инженерных коммуникаций
Ввод теплосети в здание - краны шаровые	Состояние удовлетворительное
Герметизация	Состояние удовлетворительное

Требуется капитальный ремонт - устройство индивидуального теплового пункта согласно СНиП 2.04.01-86 а также «Руководства по проектированию тепловых пунктов»

Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)

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 гл.3
<b>Водоподогреватель</b>		
Водоподогреватель	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена водоподогревателя системы ГВС согласно ГОСТу 27590-2005 "Подогреватели кожухотрубные водоводяные систем теплоснабжения"
Штуцера для спуска воды - краны шаровые 11627п1к 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя - Кран шаровой 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Стальной трубопровод коррозирован	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Состояние хорошее	
Манометры	Состояние хорошее	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30 d.32	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые КШФЦ d.50	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 за счет средств собственника .
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника .
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.15,20,25.	Состояние удовлетворительное	

Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 50	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные вентилля чугунные, латунные, шаровые, спускных устройствнах установленных заглушки	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
антикоррозийное покрытие трубопроводов подвал	Отсутствует на большей 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	
Вентилля (тип, Ø) краны шаровые 11627п1а30,а30/1,д.20,25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура: задвижки чугунные краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой воды согласно Ф3 РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
<b>Водоотведение</b>		
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
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	
Этажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	

Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние удовлетворительное
Выключатели	Состояние удовлетворительное
С/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное
Наличие счетчиков:	
-общедомовой счетчик	Имеется
-счетчик мест общего пользования	Не имеется
-квартирные счетчики	Находятся на площадке

**Члены комиссии:**

Директор ООО "СК "Ваш дом"

Юлдашева И.В.

Зам директора ООО "СК "Ваш дом"

Мелехин Е.С.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

Маринина Л.В.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"

Рогова А.В.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

Карпенко П.И.