

**АКТ**  
**осеннего осмотра МКД**

"16" октября 2025 г.

Объект: Многоквартирный жилой дом  
Адрес: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 лет Октября, д. 35

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1999  
Материал стен: кирпич  
Число этажей: 5  
Наличие подвала: подвал

**Результаты осмотра строения**

**Комиссия в составе:**

Директор ООО "СК "Ваш дом" Е.С. Мелехин  
Начальник участка ООО "СК "Ваш дом" Маринина Л.В.  
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Киушкин И.А.  
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Карпенко П.И.  
Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Муратбеков А.Н.

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования строения**

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	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>Фундамент</b>		
Подвал	В работоспособном состоянии	
Фундамент	В работоспособном состоянии	
Стены подвала	В работоспособном состоянии	<i>Требуется гидроизоляция стен</i>
Цоколь	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
<b>Фасад</b>		
Стены кирпичные	В работоспособном состоянии	
Номерные знаки, название улиц	В работоспособном состоянии	
<b>Балкон</b>		
Плиты балконов	В работоспособном состоянии	
Ограждение балконов	В работоспособном состоянии	
<b>Крыльца, козырьки</b>		
Площадки крылец	В работоспособном состоянии	
Ограждения крылец	отсутствует	
<b>Перекрытие</b>		
Пароизоляция	Не доступно к осмотру	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Не доступно к осмотру	
<b>Крыша</b>		
Покрытие (кровля) крыши. Шиферная скатная.	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Ограждение	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Обрешетка	В работоспособном состоянии	
Выходы на кровлю	В работоспособном состоянии	

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Вентиляционные шахты и оголовки	В работоспособном состоянии	
Система водоотвода	Неорганизованный водоотвод	
Стропильная система	В работоспособном состоянии	
Коньки, ендовы	В работоспособном состоянии	
<b>Чердак</b>		
Стены	В работоспособном состоянии	
Фановые трубы	В работоспособном состоянии	
Утепление чердачного перекрытия	В работоспособном состоянии	
Продухи	В работоспособном состоянии	
<b>Дверные блоки</b>		
Входные	В работоспособном состоянии	
Тамбурные	В работоспособном состоянии	
Двери в подвал	В работоспособном состоянии	
<b>Оконные блоки</b>		
Оконные переплеты	В работоспособном состоянии	
Запирающие устройства	В работоспособном состоянии	
Остекление	В работоспособном состоянии	
<b>Лестничные клетки</b>		
Полы	В работоспособном состоянии	
Лестничные марши	В работоспособном состоянии	
Лестничные площадки	В работоспособном состоянии	
Ограждение лестничных маршей	В работоспособном состоянии	
Перила	В работоспособном состоянии	
Дверные и оконные откосы	В работоспособном состоянии	
Окраска стен	В работоспособном состоянии	
Оштукатуривание стен	В работоспособном состоянии	
Почтовые ящики	В работоспособном состоянии	<i>Требуется текущий ремонт (3 подъезд)</i>
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	В работоспособном состоянии	
<b>Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	В работоспособном состоянии	
<b>Придомовая территория</b>		
Скамейки возле подъездов	В работоспособном состоянии	
Газон	В работоспособном состоянии	
Придомовая территория	В работоспособном состоянии	
<b>Детские площадки</b>		
	Отсутствует	
<b>III. Инженерное оборудование</b>		
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы	В работоспособном состоянии	
<b>Газовое оборудование</b>		
Запорное устройство на вводе в дом	В работоспособном состоянии	
Газопровод по фасаду	В работоспособном состоянии	
Крепление газопровода по фасаду	В работоспособном состоянии	
Газопровод в подъезде	В работоспособном состоянии	
Запорное устройство по лестничным клеткам	В работоспособном состоянии	
Газопровод (стояки)	В работоспособном состоянии	
<b>Электрические сети</b>		

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
ВРЩ	В работоспособном состоянии	
Межэтажные электрические щиты	В работоспособном состоянии	
Магистральные и стояковые электрические линии	В работоспособном состоянии	
Наружное освещение	В работоспособном состоянии	
Освещение лестничных клеток	В работоспособном состоянии	
Тамбурное освещение	В работоспособном состоянии	
Выключатели	В работоспособном состоянии	<i>Требуется текущий ремонт (1 подъезд)</i>
Освещение подвала	В работоспособном состоянии	
Общедомовой прибор учета электроэнергии	В работоспособном состоянии	
<b>Система отопления</b>		
Устройства для удаления воздуха (краны Маевского)	В работоспособном состоянии	
Устройства спускные.	В работоспособном состоянии	
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	
Трубопроводы	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Изоляция трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Отопительные приборы	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
Приборы КИП (термометры, манометры)	В работоспособном состоянии	
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	
Штуцера для спуска воды	В работоспособном состоянии	
Грязевики	В работоспособном состоянии	
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	
<b>Ввод тепловой сети</b>		
Ввод тепловой сети в здание	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Герметизация	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Прибор учета	В работоспособном состоянии	
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Устройства спускные (вентили латунные)	В работоспособном состоянии	
Запорная арматура по стоякам	В работоспособном состоянии	
Изоляция трубопровода (чердак, подвал)	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88</i>
Прибор учета	Отсутствует	

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные	В работоспособном состоянии	
Запорная арматура по стоякам	В работоспособном состоянии	
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Прибор учета	Отсутствует	
<b>Канализационная сеть</b>		
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Герметичность ревизок	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
Герметичность стыков	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88
<b>Проектная документация</b>		
Проектная документация	Отсутствует в большем объеме	

**Подписи членов комиссии:**

Директор ООО "СК "Ваш дом"

 Е.С. Мелехин

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

 Л.В. Маринина

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

 И.А. Киушкин

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

 П.И. Карпенко

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

 А.Н. Муратбеков