

АКТ
Осеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 22 строение (корпус) ул. 40 лет Октября города Соногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1989г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Назначение подвала: подвал

Комиссия в составе: Директор ООО "Рассвет" Мелехин Е.С.

Начальник участка Маринина Л.В.

Главный специалист 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)
1	2	3
1. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	
Продухи	Частично заложены кирпичом	
Световые приямки	Отсутствуют	
Отмостка	Состояние удовлетворительное.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	
Цоколь	Состояние удовлетворительное	
2. Фасады		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Окраска фасадов	Отсутствует	
Флагодержатели, захваты водосточных труб	Отсутствуют	

Входы в подвал		1,2п. - состояние удовлетворительное.	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		
3. Балконы, козырьки балконов, лоджии			
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное		
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное		
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное		
Остекление лоджий	Установлено остекление на всех лоджиях, что является внепроектным решением		
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное		
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры			
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное, отслоение штукатурного слоя на площади до 1,0м2 (1 под.)	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Ограждения крылец	Состояние удовлетворительное		
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное.		
Несущие конструкции козырьков	Состояние удовлетворительное. Кирпичные стены.	щебенение кирпичной кладки до 0,8 м2. текущий ремонт	
Перекрытия			
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен		
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен		
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен		
Кровля			
Кровля	Состояние удовлетворительное		
Ограждение	удовлетворительное		
Вентиляционные трубы	Состояние не удовлетворительное.	Требуется текущий ремонт 1-го оголовка	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное		
Обрешетка	Местами сырая общ. площ. 5м ²		
Стропильная система	Местами сырая общ. площ. 5м ²		
Ходовые трапы	Состояние удовлетворительное		
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное		
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное - утепление фронтонов	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Люк	Состояние удовлетворительное		
Воронки водостока	неорганизованный водосток		

Кровля над входом в подвал	отсутствует		
Чердак			
Утепление чердачного перекрытия	Керамзитовый гранит		
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен		
Фановые трубы	В зимний период происходит обледенение. Необходимо установка кошаков.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное		
Заделка швов между плитами перекрытия	Визуальный осмотр недоступен		
люк	лп. закрыт на общий замок;		
Дверные блоки			
Наружные	1,2 п - металлическая дверь с домофоном		
Тамбурные	Деревянные двери - состояние удовлетворительное		
Двери в подвал	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Двери . Колясочная.	Состояние удовлетворительное 2 под., требуется замена 1 под	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Оконные блоки			
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное		
Остекление	Состояние удовлетворительное		
Лестничные клетки			
Полы	Состояние удовлетворительное		
	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		
Загромождение посторонними предметами	Во 2 под. установлен встроенный шкаф		
II. Благоустройство			
Проезды, стоянки для машин			
Асфальтовое покрытие	Состояние не удовлетворительное, имеются выбоины и трещины на площади до 10 м2	Требуется капитальный ремонт асфальтового покрытия согласно ВСН 58-88(Р), приложение 2, за счет средств собственника.	
Заборы, ограды	Забор металлический 52 м	Требуется окраска забора	
Скамейки возле подъездов	Состояние удовлетворительное 1,2 под		
Зеленые насаждения	Отсутствуют		
Газоны	Состояние удовлетворительное		

III. Газовое оборудование

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	

IV. Инженерное оборудование

Система отопления

Устройства для удаления воздуха -	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (краны шаровые) П 627 п 1,а30/1,д15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ д.100	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подачи	Частично отсутствует	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	
Вентеля (тип) -краны шаровые П627п1а30/1 д15,20	Состояние удовлетворительное	
Проектная документация отсутствует		

Индивидуальный тепловой пункт

Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	

Вентиль (тип) -краны шаровые 11627п/аз0/1 15	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п/к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 100	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Воды инженерных коммуникаций		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета потребляемой тепловой энергии согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 п.3
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха	Состояние удовлетворительное	
Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подачи	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - трубопровода системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) - краны шаровые 11627п/а30d.25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø)здвижки звчшнц/л	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета потребляемой воды согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 п.3

Холодное водоснабжение

Устройства спускные вентили чугунные 15кч18п d.15	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø)чугунные-15кч18пd.25 краны шаровые П1627п1 аз0/1d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)-задвижки чугунные, краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета потребляемой воды согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п. 5 ст.13 пп.3
Водоотведение		
Трубопровод - чугунный	износ	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	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.	Состояние удовлетворительное	
Электрические сети		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное	

Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены)	Состояние удовлетворительное	
Овешение подвала	Состояние неудовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в
Наличие приборов учета эл. энергии:		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
-квартирные счетчики	Находятся на площадке	

Проектная и техническая документация отсутствуют

Члены комиссии: _____

Директор "Рассвет"

Начальник участка

Главный специалист

Мелехин Е.С.

Маринина Л.В.

Чибисова С.Г.

(Handwritten signatures in blue ink)