

« 21 » октября 2019 г.

Оценочного осмотра жилого здания

АКТ

Объект: дом № 20А строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1999г.

Материал стен: панельный

Число этажей: 9

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.

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)
1	2	3
I. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Имеется внутридомовой дренаж, состояние удовлетворительное	
Продукли	частично заложены кирпичом	
Световые пряжки	Отсутствуют	
Отмостка	С правой торцевой стороны дома отсутствует	Текущий ремонт (проведение работ по ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Состояние удовлетворительное (песчаные)	
Цоколь	Состояние удовлетворительное	
Фасады		
Стеновые панели	Утепление фасада	Требуется капитальный ремонт (согласно экспертного заключения от 22.12.2014 г.)

Горизонтальные и вертикальные швы между панелями	Состояние удовлетворительное	
Окраска фасадов	Состояние удовлетворительное, выцветла окраска тамбуров.	
Внутренний водосток	Состояние удовлетворительное	
Флагодержатели	Отсутствуют	
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъезда	
Перекрытия лоджий	Балконы, козырьки балконов, лоджии	
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	
Крылья перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Разрушение плиты опирания в кв. 84 до 1 м ²
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	
Паронизляция	Визуальный осмотр недоступен	
Гидронизляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	
Крыша		
Крылья	Допковад, оклейка гидронизляционным покрытием. Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ограждение	Состояние удовлетворительное	
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Будки выхода	Состояние удовлетворительное	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Люк	Состояние удовлетворительное	
Чердак		
Технический чердак	Состояние удовлетворительное	
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	
Утепление чердачного перекрытия	Отсутствует	

Стяжка	Отсутствует	
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Дверные блоки тех. помещения (лифтовые)	Состояние удовлетворительное	
Заделка швов между плитами покрытия	Состояние удовлетворительное	
Дверные блоки		
Наружные	Металлические с домофонами - состояние удовлетворительное	
Тамбурные	Деревянные - состояние удовлетворительное	
Оконные блоки		
Наличие запирающих устройств	Состояние удовлетворительное	
Остекление	Состояние удовлетворительное	
Лестничные клетки		
Полы	Состояние удовлетворительное	
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	
Перила	Состояние удовлетворительное	
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	
Окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное	
Разделение лестничных площадок поквартирно на секции	Ип. 8,5,2,1; 2п. 5,4; 3п. 1,2,4,8,6,5,7этаж, что не является проектным решением	На 9 -ых этажах в углах трещины и отслоение штукатурки
Устройство кладовок	Ип. 4,7 этаж; 2п.-3,6,7,8 этаж; 3п.-3 этаж, что не является проектным решением	
Комнаты мусоропровода	Металлические двери на замке	
II. Благоустройство		
Тротуары		
Бетонное покрытие	Состояние удовлетворительное	
Прездды, стоянки для машин		

Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное, Выборки 6 м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования) данных работ собственниками)
Хозяйственные и детские площадки		
Песочницы	Состояние удовлетворительное, нет песка.	
Качели	1 шт. - состояние удовлетворительное	
Горки	деревянная 1 шт. - состояние удовлетворительное	
Скамейки, столы	2 скамейки со столом - 2 шт.	
Хозяйственные площадки	Состояние удовлетворительное	
Стойки для сушки белья	Металлические - состояние удовлетворительное	
Стойки для выбивания ковров	Металлические 4шт. - состояние удовлетворительное	
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	Демонтаж забора 20 м
Скамейки возле подъездов	1п, 2п,3п. - по 2е скамейке и 1 ому столику у подъезда - состояние удовлетворительное	1 под. Требуется ремонт стола.
Зеленые насаждения	1п, 2п,3п.-отсутствуют	
Газоны	1п, 2п,3п. - газоны	
III. Газовое оборудование		
Запорные устройства на вводе в дом	Состояние удовлетворительное	
Газопровод по фасаду	Состояние удовлетворительное	
Крепление газопровода по фасаду	Состояние удовлетворительное	
Газопровод в подвале	Состояние удовлетворительное	
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п 1а30/1-d.15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ф) - краны шаровые КШФЦ d.80	Состояние удовлетворительное	

Изоляция трубопроводов подвал, /чердак	на чердаке частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	имеется	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) - краны шаровые 11627п1к 30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.100 и 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	
Входы инженерных коммуникаций		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
Водоподогреватель		
Водоподогреватель	Состояние удовлетворительное	

Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя - Кран шаровой 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	имеется	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.80	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха - краны шаровые11627п1а 30/1 d/15	Состояние удовлетворительное	
Устройства ссуежные - краны шаровые 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.25,32,40	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
Холодное водоснабжение		

Устройства спускные краны шаровые I1627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное		
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует		Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
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 I1627п1а30d.25,32,40	Состояние удовлетворительное		
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч 6 бр.	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
Водоотведение			
Трубопровод (чугунный)	Состояние удовлетворительное		
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное		
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное		
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное		
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует		
Водоотведение ливневых и талых вод			
Ванны	Состояние удовлетворительное		
Трубопровод – подъезд, подвал, чердак	Состояние удовлетворительное		
Выпускники трубопроводов	Состояние удовлетворительное		
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное		
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует		
Вентиляция			
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр		

Лифтовое хозяйство	
Механизмы	Состояние удовлетворительное
Вспомогательные элементы	Состояние удовлетворительное
Кабина	Состояние удовлетворительное требуется ремонт покрытия пола.
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	Состояние удовлетворительное
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное
Овешение подвала	Состояние удовлетворительное
Наличие приборов учета эл.энергии:	
-общедомовой счетчик	Имеется
-счетчик мест общего пользования	Не имеется
-лифтовой счетчик	Имеется
-квартирные счетчики	Находятся на площадке

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"

Коглярова О.И.

Мелехин Е.С.

Маринина Л.В.

Чибисова С.Г.

Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.

Требуется текущий ремонт

Текущий и капитальный ремонт согласно актов периодического технического освидетельствования лифтов ООО "ИКЦ СЕВЕР" в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками

Текущий и капитальный ремонт согласно актов периодического технического освидетельствования лифтов ООО "ИКЦ СЕВЕР" в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками

Текущий и капитальный ремонт согласно актов периодического технического освидетельствования лифтов ООО "ИКЦ СЕВЕР" в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками