

**АКТ**  
**Осеннего осмотра жилого здания**

« 06 » октября 2021 г.

Объект: дом № 19/Б строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска.

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1995г.

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
<b>I. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Отсутствует	Отсутствует
Световые проемы	Отсутствует	Отсутствует
Отмостка	Состояние удовлетворительное (разрушение стяжки-10м2)	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	Цементные. Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Цоколь	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Фасады</b>		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Окраска фасадов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствует	Отсутствует
Входы в подвал	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	Удовлетворительное
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>		
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	Требуется ремонт кирпичной кладки лоджии 1,3 м2
Остекление лоджий	Лоджии всего дома остеклены, что является внепроектным решением.	
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждения крылец	1 Под. Метал. поручень	Удовлетворительное
Перекрытия наружных тамбуров	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стены наружных тамбуров	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>		
Кровля	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Плиты вентиляционных труб	Состояние удовлетворительно - 2шт. Ремонт плит - 2 шт.	Текущий ремонт и демонтаж плит (проведение работ по ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ходовые трапы	Отсутствует	Отсутствует
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт
<b>Чердак</b>		
Утепление чердачного перекрытия	Керамзитовый гравий	Удовлетворительное

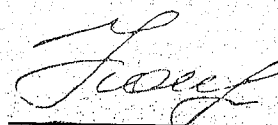
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Обрешетка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стропильная система	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	1п., 2п. - металлические двери с домофоном. Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Тамбурные	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Двери в подвал	2п. металлическая дверь - масляная окраска. Требуется утепления.	Текущий ремонт, вход в подвал ремонт кирпичной кладки, установка козырька
<b>Оконные блоки</b>		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное.	Удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Лестничные клетки</b>		
Полы	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт выкрошилась плитка 1 под 3 м2
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное. 2п. Отсутствуют 3 прута ограждения	Текущий ремонт (проведение работ по ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Перила	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Штукатурка и окраска стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Присоединение площади лестничной площадки к квартире	На лестничной площадке квартиросъемщика кв. №; 25,29,21,27 установили дверные блоки, что не является проектным решением	Внепроектное решение
Колясочная	Деревянная дверь. Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	Отсутствует.	Отсутствует
<b>Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие (дорожные плиты)	Состояние удовлетворительное. Крошится верхний слой - 6м2	Удовлетворительное
<b>Детские площадки</b>		
Песчницы	По проекту детская площадка не предусмотрена.	Отсутствует
Качели		Отсутствует
Скамейки, столики		Отсутствует
Газоны		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)	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (краны шаровые) 11627 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 11627п/а30/1 15,20,25	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
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	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип, Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 и краны шаровые КШФЦ 80,50	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 водоводяные систем теплоснабжения"
Штуцера для спуска воды с водоподогревателя - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	местами коррозирован	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	имеется	
Вентиля (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха -краны шаровые11627п1а 30/1 d/15	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное.	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиля (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.25,32	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые 11627п1а30/1 d.32,КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные - краны шаровые	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	
Вентиля (тип, Ø) - краны шаровые11627п1а30/1 d.20,25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.50	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 гл.3
Водоотведение		
Трубопровод (чугунный)	Состояние удовлетворительное	
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		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние 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	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	

Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета эл.энергии:		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
Квартирные счетчики	Находятся на площадке	

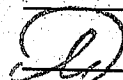
**Члены комиссии:**

Директор ООО "СК "Ваш дом"



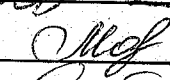
Котлярова О.И.

Зам директора ООО "СК "Ваш дом"



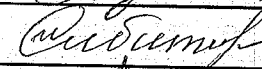
Мелехин Е.С.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"



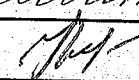
Маринина Л.В.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"



Чибисова С.Г.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"



Карпенко П.И.