

« 14 » мая 2022 г.

**АКТ**

**Весеннего осмотра жилого здания**

Объект: дом № 2 строенке (корпус) ул. Зои Космодемьянской города Соногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1964г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 4

Наличие подвала: подвал.

**Результаты осмотра строения и проведения испытаний**

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

Начальник участка Марьянова Л.В.

Главный специалист Ротчева А.Е.

Мастер участка Карпенко П.И.

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

Наименование элементов 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
Деформаций фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Древяж, внутренневой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Пролуки	Частично заложены кирпичом	Частично заложены кирпичом
Отметка	Состояние удовлетворительное частично разрушена 10 м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Цоколь	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
<b>Фасады</b>		

Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Имеются вертикальные трещины в районе 1,2,3под со стороны фасада.
Окраска фасадов	Отсутствует	Отсутствует
Водосточные трубы	Несогласованный водоотвод	Несогласованный водоотвод
Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствует	
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъезда	Удовлетворительное
Балконные плиты	Балконы, козырьки балконов, лоджии	
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над некоторыми балконами собственниками установлены козырьки. Остекление балконов является непроектным решением.	
Площадки подходов к дому	Крыльцо, козырьки, наружные тамбуры	
Козырьки входов в подвал	Частично разрушены, крошатся	Требуется капитальный ремонт крылец согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление перекрытий над подвалом	Состояние удовлетворительное, частично разрушены, крошатся	Текущий ремонт (проектные работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Пароизоляция	Перекрытия	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Кровля	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Деревянные и винтажные трубы	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Примыкания к фановым трубам	Частично отсутствует 18 м	Частично отсутствует 18 м
Обрешетка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стропильная система	Состояние удовлетворительное (местами сырая, общ. площ. 3м²)	Требуется капитальный ремонт обрешетки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 2м²)	Требуется капитальный ремонт обрешетки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.

Отсутствуют		Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ходовые трапы	Состояние удовлетворительное	
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	
Ковчки, ендовы	Состояние удовлетворительное	
Люк	1. Зп. - закрыты на навесной замок.	Удовлетворительное
Чердак		
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	мизераловатные плиты	Удовлетворительное
Стяжка	Визуальный осмотр не доступен	Удовлетворительное
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ходовые настилы	Состояние не удовлетворительное	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Деревяные блоки		
Наружные	Металлические с домофеном. Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Тамбуры	Деревяные. Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Особые блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Имеются многочисленные трещины, из-за особенности конструкции невозможна частичная замена оконного заполнения.
Лестничные клетки		
Полы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Отражение 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
II. Благоустройство		
Трогуары		
Асфальтовое покрытие	Отсутствует	Отсутствует
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки возле подъездов	Отсутствуют	Отсутствует
III. Газовое оборудование		

Заворачивание устройств на входе в дом	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод по фасаду	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Крепление газопровода по фасаду	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод в подполье	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Запорное устройство на лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>IV. Инженерное оборудование</b>		
<b>Система отопления</b>		
Устройство для удаления воздуха краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Устройство спускные краны шаровые 11627п1а30/1	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное	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	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена отопительных приборов системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Вентиль (тип, Ø) краны шаровые 11627п1а30/1, 11627п1а30 d.15, 20	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) кран шаровый 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура (тип, Ø) - Краны шаровые КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	

Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевик	Коррозирован	
Изоляция теплового пункта	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Входы инженерных коммуникаций</b>		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
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 п.3
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой протяженности	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; за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.32,40	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø)чугунные задвижки 30чс бр.д.100	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
<b>Водоотведение</b>		
Трубопровод - чугунный	износ	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода водоотведения согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стьков	Состояние удовлетворительное	

Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует
Дымоходы и Вентиляционные каналы	Вентиляция квартирный осмотр
ВРЩ (вводный щит)	Электрические сети Состояние удовлетворительное
Технологическая ниша	Состояние не удовлетворительное
Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние не удовлетворительное
Выключатели	Состояние удовлетворительное
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное
Освещение подвала	Состояние не удовлетворительное
Наличие приборов учета эл. энергии:	
общедомовой прибор учета электроэнергии	Имеется
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	
квартирные прибор учета электроэнергии	Находятся на в квартирах

Члены комиссии:

Директор "Рассвет"

Начальник участка

Главный специалист

Мастер участка

Мелехин Е.С.

Марина П.В.

Рогова А.В.

Карпенко П.И.