

« 13 » мая 2022 г.

АКТ

Весеннего осмотра жилого здания

Объект: дом №29 строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1984г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: подвал

Результаты осмотра строения и проведения испытаний

Комиссия в составе:

Директор ООО "СК "Ваш дом" Е.В. Ковнерова

Зам директора ООО "СК "Ваш дом" Мелехин Е.С.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом" Марьяна Л.В.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом" Рогова А.В.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Карпенко П.И.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования строения

| Наименование элементов общего имущества | 2 | 3 |
|--|------------------------------|---|
| | 2 | 3 |
| I. Конструктивные элементы здания | | |
| Фундаменты | | |
| Деформации фундаментов | Отсутствует | Отсутствует |
| Дренаж, водоотливной или наружный | Состояние удовлетворительное | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| Прочуха | Частично заложены кирпичом | Частично заложены кирпичом |

| | | |
|---|--|---|
| Отмостка | Состояние неудовлетворительное - бетонирование 67 кв.м. | Требуется капитальный ремонт отмостки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника |
| Гидроизоляция стен подвала | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Входы инженерных коммуникаций | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Полы подвала | Полы подвала частично - деревянный настил, частично бетонированные, состояние удовлетворительное. | Удовлетворительное |
| Цоколь | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Кирпичная кладка | Фасады | |
| Окраска фасадов | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Водосточные трубы | Отсутствует | Отсутствует |
| Номерные знаки, название улиц | Неорганизованный водоотвод Табличка с названием улицы и № дома | Неорганизованный водоотвод Удовлетворительное |
| Балконные плиты | Балконы, козырьки балконов, лоджии | |
| Ограждение балконов | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Козырьки балконов | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Кровля козырьков балконов | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Стены лоджий | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Перекрытие лоджий | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Ограждение лоджий | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Кровля перекрытий лоджий верхних этажей | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Остекление лоджий | кв.№1,4,7,13,3,6,12,15,16,19,22,28,33,39,42,45,46,49,55,58,18,21,24,27,30,31,34,37,40,43,48,51,54,57 | Внепроектное решение |
| Остекление балконов | кв.№2,8,11,17,20,32,35,41,44,47,50,56 | Внепроектное решение |
| Ж.б. ступени крылец | Крыльца, козырьки | |
| Площадки крылец | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Ограждения крылец | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Плиты козырьков | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Утепление перекрытий над подвалом | Перекрытия | |
| | Визуальный осмотр недоступен | Визуальный осмотр недоступен |

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| Пароизоляция | Визуальный осмотр недоступен | Визуальный осмотр недоступен |
| Гидроизоляция межэтажных перекрытий | Визуальный осмотр недоступен | Визуальный осмотр недоступен |
| Крыша | | |
| Кровля | Кровля шиферная, листы шифера имеют трещины, износ. Необходимо замена шифера общей площадью 912 м ² | Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника. |
| Отражение вентиляционных труб | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Примыкания к фановым трубам | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Обрешетка | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Стропильная система | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Ходовые трапы | Частично отсутствуют. | Удовлетворительное |
| Слуховые окна | Состояние удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника. |
| Коньки, ендовы | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Люк | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Чердак | | |
| Состояние стен | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Утепление чердачного перекрытия | Керамзитный трапий | Удовлетворительное |
| вентиляционные трубы | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Ходовые настилы | Отсутствуют | Отсутствует |
| Фановые трубы | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Продукты вентиляции | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Заделка швов между плитами покрытия | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Дверные блоки | | |
| Наружные | 1п.- 4п.-металлические двери с домофоном | Удовлетворительное |
| Гамбургные | 4п.-4п.-деревянные двери. Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Оконные блоки | | |
| Остекление | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| 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 | | |
| Тротуары | | |
| Асфальтовое покрытие | отсутствует | Отсутствует |
| | Проезды, стоянки для машин | |
| Асфальтовое покрытие | Ямочный ремонт | Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, ВСН 58-88(р), за счет средств собственника. |
| | Спортивные, хозяйственные и детские площадки | |
| | Отсутствуют | |
| Забора, ограды | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| Скамейки возле подъездов | п. 2п.3п.4п.-по 1-ой скамейке - у подъезда в удовлетворительном состоянии | Удовлетворительное |
| Зеленые насаждения | п. 2п.3п.4п.- деревья и кустарники | Удовлетворительное |
| Газоны | Состояние удовлетворительное | Удовлетворительное |
| III. Газовое оборудование | | |
| 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 |
| IV. Инженерное оборудование | | |
| Система отопления | | |
| Устройства для удаления воздуха | Предусмотрены края Маевского | |

| | | |
|---|--|--|
| Устройства слуховые (краны шаровые) 11 627 п 1.а30/1.а15 | Состояние удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника. |
| Изоляция трубопроводов подвал | отсутствует на большой протяженности | |
| Трубопровод | Стальной трубопровод в подвальном помещении коррозирован: труба Д-15 мм. - 18 м. труба Д- 20 мм. - 25м.; | 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 | Чугунные радиаторы -Состояние удовлетворительное | |
| Вентеля (тип) -краны шаровые 11627п/а30/1 а15,20 | Состояние удовлетворительное | |
| Соответствие проектной документации | проектная документация отсутствует | |
| Индивидуальный тепловой пункт | | |
| 1 т/у | | |
| Термометры | Состояние удовлетворительное | |
| Манометры | Состояние удовлетворительное | |
| Автоматизация | Отсутствует | |
| Элеватор | Состояние удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт - устройство индивидуального теплового пункта согласно СНиП 2.04.01-86 а также «Руководства по проектированию тепловых пунктов» |
| Трубопровод | Состояние удовлетворительное | |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Вентеля (тип) -краны шаровые 11627п/а30/1 15 | Состояние удовлетворительное | |
| Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30чббр d.80 и краны шаровые КИФЦ 50,80 | Состояние удовлетворительное | |
| Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п/к 30/1 d.25 | Состояние удовлетворительное | |
| Градевики | Состояние удовлетворительное | |
| Изоляция теплового пункта | Имеется | |

| | | |
|---|------------------------------------|--|
| Соответствие проектной документации | проектная документация отсутствует | |
| 2 т/у | | |
| Термометры | Состояние удовлетворительное | |
| Манометры | Состояние удовлетворительное | |
| Автоматизация | Отсутствует | Требуется капитальный ремонт - устройство индивидуального теплового пункта согласно СНиП 2.04.01-86 а также «Руководства по проектированию тепловых пунктов» |
| Элеватор | Состояние удовлетворительное | |
| Трубопровод - стальной | коррозирован | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственникам) |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Вентели (тип) -краны шаровые 11627п/а30/1 15 | Состояние удовлетворительное | |
| запорная арматура (шаровые) - муфтовые задвижки 30ч6 бр d.50 и краны шаровые 11627п/а30/1 | Состояние удовлетворительное | |
| Штуцера для спуска воды краны шаровые | Состояние удовлетворительное | |
| Грязевики | Состояние удовлетворительное | |
| Изоляция теплового пункта | Состояние удовлетворительное | |
| Соответствие проектной документации | Проектная документация отсутствует | |
| Вводы инженерных коммуникаций | | |
| Ввод теплосети в здание - краны шаровые | Состояние удовлетворительное | |
| Герметизация | Состояние удовлетворительное | |
| Наличие теплового счетчика | Отсутствует | Требуется оснащение коллекционным (общедомовым) прибором учета используемой тепловой энергии согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 п.3 |
| Водоподогреватель | | |
| Водоподогреватель | Состояние удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт - замена водоподогревателя системы ГВС согласно ГОСТУ 27590-2005 "Подогреватели кожухотрубные водо-водяные систем теплоснабжения" |
| Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п/к 30/1 d.15 | | |

| | | |
|--|--------------------------------------|---|
| Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя - Кран шаровой 11627п1а 30/1 d.15 | Состояние удовлетворительное | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| Трубопровод | Стальной трубопровод коррозион | |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Термометры | Состояние хорошее | |
| Манометры | Состояние хорошее | |
| Автоматизация | Отсутствует | Требуется капитальный ремонт |
| Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30 d.32 | Состояние удовлетворительное | |
| Заборная арматура(тип,Ø) краны шаровые КИФЦ d.50 | Состояние удовлетворительное | |
| Соответствие проектной документации | проектная документация отсутствует | |
| Горячее водоснабжение | | |
| Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах | Состояние удовлетворительное | |
| Устройства слуховые - краны шаровые 11627п1а 30/1 d.15 | Состояние удовлетворительное | |
| Изоляция трубопроводов подвал | отсутствует на большой протяженности | Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника |
| Трубопровод | Состояние удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.15,20,25 | Состояние удовлетворительное | |
| Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КИФЦ 50 | Состояние удовлетворительное | |
| Соответствие проектной документации | Проектная документация отсутствует | |
| Наличие общедомового счетчика | Отсутствует | |

Холодное водоснабжение

| | | |
|--|--|---|
| Устройства спускные вентили чугунные, латунные, шаровые, спускных устройствах установлены заглушки | Состояние удовлетворительное | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| антикоррозийное покрытие трубопроводов подвал | Отсутствует на большой протяженности | Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника. |
| Трубопровод - стальной | коррозионная | Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Вентили (тип, Ø) краны шаровые 11627/п1а30-а30/1, d.20,25 | Состояние удовлетворительное | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| Запорная арматура: задвижки чугунные краны шаровые | 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 пп.3 |
| | Подготовлено | |
| Трубопровод | Состояние удовлетворительное | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Герметичность ревизок | Состояние удовлетворительное | |
| Герметичность стыков | Состояние удовлетворительное | |
| Соответствие проектной документации | Проектная документация отсутствует | |
| Вентиляционные каналы | Вентиляция квартирный осмотр | |
| ВРЩ (вводный щит) | Электрические сети | |
| Этажные электрические плиты | Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное | |

| | |
|---|------------------------------|
| Магистральные и стовиковые электрические линии | Состояние удовлетворительное |
| Выключатели | Состояние удовлетворительное |
| Сд врезекторы с фотореле | Состояние удовлетворительное |
| Наличие светильников (этажные) (Установлены светильник СА) | Состояние удовлетворительное |
| Тамбурное освещение (Установлены светильники СА) | Состояние удовлетворительное |
| Освещение подвала | Состояние удовлетворительное |
| Наличие счетчиков: | |
| -общедомовой счетчик | Имеется |
| -счетчик мест общего пользования | Не имеется |
| -квартирные счетчики | Находятся на площадке |

Члены комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"

Ковнерова Е.В.

Зам.директора ООО "СК "Ваш дом"

Мелехин Е.С.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

Марианна Л.В.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"

Рогова А.В.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

Картецко П.И.