

« 22 » октября 2019 г.

**АКТ**

**Объект осмотра жилого здания**

Объект: дом № 19 А строение (корпус) 6 микрорайон города Соногорска.

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1994г.

Материал стен: панельный

Число этажей: 9

Наличие подвала: подвал

Комиссия в составе: Директор ООО "СК "Ваш дом" О.И. Коглярова

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 помещений за их счет)
1	2	3
<b>I. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	-
Деформации фундаментов	Отсутствует	-
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	-
Продухи	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	Состояние удовлетворительное	
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	
Воды инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Песчаные	-

Цоколь	Выцветла окраска	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Фасады</b>		
Стеновые панели	Требуется утепление фасада	Требуется капитальный ремонт (согласно экспертного заключения от 22.12.2014 г.)
Горизонтальные и вертикальные швы между панелями	В трещинах, разрушены, выкрошились 700 м.	Требуется капитальный ремонт с 1 по 7 этажи (нарушения при строительстве дома)
Окраска фасадов	8,9 этаж окрашивание стеновых панелей. Происходит намокание верхнего слоя	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Внутренний водосток	Состояние удовлетворительное	-
Флагодержатели	Отсутствуют	-
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	-
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>		
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	
<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	
<b>Перекрытия</b>		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	
<b>Крыша</b>		
Кровля	Лотковая. Состояние неудовлетворительное. Наблюдается разрушение, необходима герметизация швов.	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	
<b>Чердак</b>		
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	
Утепление чердачного перекрытия	Отсутствует	
Стяжка	Отсутствует	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Дверные блоки тех. помещения (лифтовые)	Состояние удовлетворительное	
Заделка швов между плитами покрытия	В подъездах частично швы дали трещины.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	1п, 2п-металлическая дверь с домофоном состояние удовлетворительное	
Тамбурные	1п, 2п-деревянная дверь состояние не удовлетворительное	Требуется замена (Текущий ремонт)
<b>Оконные блоки</b>		
Наличие запирающих устройств	Отсутствуют запирающие устройства в количестве 6шт.,.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Остекление	Отсутствуют створки рам внутрен. 2п.-3шт	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Лестничные клетки</b>		
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	Требуется масляная окраска стены -2п.-1,5м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Оштукатуривание стен	Разрушение герметизации межпанельных швов 1-2п - 75м/10м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	
<b>Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	Выборки 6 м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Хозяйственные и детские площадки</b>		
Песочницы	Состояние удовлетворительное	
Качели	3 шт. - состояние удовлетворительное	
Горки	1шт. - состояние удовлетворительное	
Скамейки, столики	4 скамейки - состояние удовлетворительное	
Хозяйственные площадки	Состояние удовлетворительное	
Стойки для сушки белья	Металлические - состояние удовлетворительное	
Стойки для выбивания ковров	Металлические 2шт. - состояние удовлетворительное	
Заборы, ограды	Ограждения детской площадки - состояние	-
Скамейки возле подъездов	Отсутствуют	
Зеленые насаждения	1п, 2п.-отсутствуют	-
Газоны	1п, 2п.- газоны	
<b>III. Газовое оборудование</b>		
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 (установленные на воздухооборннках на чердаке и на 9 этажах) - Автоматические воздухоотводчики и Краны Мавевского	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п 1а30/1-d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	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 радиаторы МС-140-500	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1 а30,d.20,25,32.	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт № 1</b>		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Задвижки	Состояние удовлетворительное.	
Штуцера для спуска воды - краны шаровые	Состояние удовлетворительное.	
Грязевники	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	

Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт № 2</b>		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые 11627п/аз30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 50	Состояние удовлетворительное.	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п/к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное.	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Воды инженерных коммуникаций</b>		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
<b>Водопогреватель</b>		
Водопогреватель	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена водопогревателя системы ГВС согласно ГОСТу 27590-2005 "Подогреватели кожухотрубные водоводяные систем теплоснабжения"
Штуцера для спуска воды с водопогревателя - краны шаровые 11627п/аз30 d.25	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водопогревателя -краны шаровые 11627п/аз30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	

Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 80,стальные задвижки 80 30с1иж	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
<b>Горячее водоснабжение</b>		
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	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ПВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30д.25,32	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные - краны шаровые11627п1 а30/1-d/15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30д.25,32,40,20	Состояние удовлетворительное	

Запорная арматура(тип,Ø) - задвижки чугунные 30ч 6 бр-d50 краны шаровые 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
<b>Водоотведение</b>		
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Водоотведение ливневых и талых вод</b>		
Ванны	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод – подьезд, подвал, чердак	Состояние удовлетворительное	
Выпуски трубопроводов	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
<b>Лифтовое хозяйство</b>		
Механизмы	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (28.08.2019-ввод в эксплуатацию)
Вспомогательные элементы	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (28.08.2019-ввод в эксплуатацию)
Кабина	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (28.08.2019-ввод в эксплуатацию)
<b>Электрические сети</b>		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	Требуется текущий ремонт
Проводка в подьездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	



Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета электроэнергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	Имеется	
прибор учета электроэнергии по лифтам	Не имеется	
квартирные прибор учета электроэнергии	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"

Котлярова О.И.

Мелехин Е.С.

Маринина Л.В.

Чибисова С.Г.