

АКТ
Весеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 9 строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1982г.

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 Д.В.

Ведущий специалист ООО "СК "Ваш дом" Чибисова С.Г.

В присутствии представителя собственников: Председатель МКД Чууров Д.Ю.

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
<u>I. Конструктивные элементы здания</u>		
Фундаменты		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	
Процухи	частично заложены кирпичом	
Отмостка	Частично разрушена общей площадью - 12м ²	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	
Цоколь	Состояние удовлетворительное.	
Фасады		

Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное.	
Окраска фасадов	Отсутствует	
Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод	
Флаговые держатели, захваты водосточных труб	Отсутствует	
Номерные знаки, название улицы	Табличка с названием улицы, № дома, № подъезда	
Балконы, козырьки балконов, лоджии		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	
Кровля козырьков балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над балконами козырьки № 17,18,19,20,33,34,35,48,49,50,67,69, является внепроектным решением	
Остекление балконов	Остекление балконов кв. № 5, 13, 17, 6, 14, 18, 15, 12, 16, 20, 30, 33, 31, 34, 32, 35, 39, 45, 48, 43, 49, 41, 44, 47, 55, 67, 56, 61, 65, 69, 58, 66 является внепроектным решением.	
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры		
Ж.б. ступени крыльца	Состояние удовлетворительное	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	
Ограждения крылец	1,2,3,4п. Одностороннее, с левой стороны.	
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	Требуется замена сливов 4 шт.
Перекрытия		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	
Паронизоляция	Визуальный осмотр недоступен	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	
Крыша		
Кровля	Состояние не удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), приложение 2, за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Состояние не удовлетворительное	
Дымовые и вентиляционные трубы	12 шт. - состояние удовлетворительное.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), приложение 2, за счет средств собственника.
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Люк	Состояние удовлетворительное	
Чердак		
Технический чердак (не проходной)	Визуальный осмотр недоступен	

Состояние стен	Состояние удовлетворительное	
Утепление чердачного перекрытия	Визуальный осмотр недоступен	
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	
Дверные откосы		
Дверные откосы	Состояние удовлетворительное	
Наружные	1п, 2п, 3п, 4п - металл. дверь с домофоном. Состояние удовлетворительное	
Тамбурные	Состояние удовлетворительное	<i>Требуется ремонт 3 под.</i>
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	
Остекление	Остекление в 2-е нитки	
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	
Известковая окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное	Шелушение краски на оконных откосах 0,5 м ²
Наличие посторонних предметов	не имеется	
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	
II. Благоустройство		
Тротуары		
Асфальтовое покрытие	Отсутствует	
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	
Детские и хозяйственные площадки		
Песочницы	Отсутствует.	
Качели	2 шт. - состояние удовлетворительное	

Каменки, столбики	Отсутствует	
Переკладина для выбивания	2 шт. - состояние удовлетворительное	
Заборы, ограды	Со стороны подъездов металлическое ограждение - удовлетворительно	
Скамейки возле подъездов	1п.-1шт, 2п -1шт, 3п-1шт, 4п.-1шт. Удовлетворительно.	Требуется ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Зеленые насаждения	1п, 2п, 3п, 4п.- деревья и кустарники	
Газоны	Состояние удовлетворительное	
III. Газовое оборудование		
Запорные устройства на вводе в дом	Состояние удовлетворительное	
Газопровод по фасаду	Состояние удовлетворительное	
Крепление газопровода по фасаду	Состояние удовлетворительное	
Газопровод в подъезде	Состояние удовлетворительное	
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Устройства для удаления воздуха (Предусмотрены краны Маевского)	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (краны шаровые) 11 627 п 1,а30/1,д15	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)	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип) -краны шаровые 11 627п1а30/1	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	

Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые11627п/а30/1	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 80	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	
Воды 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 водо-водяные систем теплоснабжения"
Штуцера для спуска воды с	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод (стальной)	коррозирован	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки и краны шаровые	Состояние удовлетворительное	

Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	отсутствует на большей протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (Стальной)	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1 а 30 d.25,32	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.80,11АБ27П1 30 d.32.	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует на большей протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 и СНиП 2.04.01-85* п. 9.16*, СНиП 2.04.05-91* п. 3.23*
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	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки, краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой воды согласно Ф3 РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п. 5 ст. 13 гл.3
Водоотведение		

Трубопровод (Чугунный)	износ	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода водопотребления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
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	
НРЩ	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Наружное освещение надподъездное	Состояние удовлетворительное	
Наличие межэтажных светильников	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	ИТП Освещен	
Наличие приборов учета электроэнергии:		
общедомовой счетчик	Имеется	
Квартирные счетчики	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"		Коглярова О.И.
Зам директора ООО "СК "Ваш дом"		Мелехин Е.С.
Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"		Маринина Л.В.
Ведущий специалист ООО "СК "Ваш дом"		Чибисова С.Г.
Председатель МКД		Чупров Д.Ю.