

« 21 » октября 2019 г.

АКТ  
Осеннего 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 испытания

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.

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
I. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Деформации фундаментов	Отсутствует	-
Дренаж, внутридомовой или наружный	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Продухи	Частично заложены кирпичом	
Отметка	Состояние неудовлетворительное - бетонирование 67 кв.м.	Требуется капитальный ремонт отметки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.

Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное		
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное		
Полы подвала	Полы подвала частично - деревянный настил, частично - бетонированные, состояние удовлетворительное.		
Цоколь	Состояние удовлетворительное		
<b>Фасады</b>			
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное		
Окраска фасадов	Отсутствует		
Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод		
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы и № дома		
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>			
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное		
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное		
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное		
Кровля козырьков балконов	Состояние удовлетворительное		
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное		
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное		
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное		
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние 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	
<b>Крыльца, козырьки</b>			
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное		
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное		
Ограждения 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 не доступен	
<b>Крыша</b>		
Кровля	Кровля шиферная, листы шифера имеют трещины, износ. Необходима замена шифера общей площадью 912 м <sup>2</sup>	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), приложение 2, за счет средств собственника.
Отражение	Состояние удовлетворительное	
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Обрешетка	Состояние удовлетворительное	
Стропильная система	Состояние удовлетворительное	
Холодные трапы	Частично отсутствуют.	
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), приложение 2, за счет средств собственника.
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	
Люк	Состояние удовлетворительное	
<b>Чердак</b>		
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	
Утепление чердачного перекрытия	Керамзитовый гранул	
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Холодные настилы	Отсутствуют	
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Заделка швов между плитами покрытия	Состояние удовлетворительное	
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	Ип.-4п.-металлические двери с домофоном	
Тамбурные	Ип.-4п.-деревянные двери. Состояние удовлетворительное	
<b>Оконные блоки</b>		
Остекление	Состояние удовлетворительное	
<b>Лестничные клетки</b>		
Полы	Местами отсутствует керамическая плитка - 2,7м <sup>2</sup>	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)

Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	
Лестничные площадки	разрушение верхнего слоя бетона -9,5 м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	
Перила	Состояние удовлетворительное	
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	
Окраска, масляная окраска	Шелушится масляная окраска 1п.-4м <sup>2</sup> ; 2п.- 1 м <sup>2</sup> , 3п.- 0,5м <sup>2</sup> ;4п.- шелушится известковая окраска стен 0,1м <sup>2</sup> ;	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Штукатуривание стен	2п.отсутствует штукатурка общ. площ. 1м <sup>2</sup> ;4п.-осыпалась штукатурка 0,5м <sup>2</sup>	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)

#### II. Благоустройство

##### Тротуары

Асфальтовое покрытие 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

Качели

Отсутствуют

Горки

Отсутствует.

Скамейки, столники

Отсутствует.

Хозяйственные площадки

Отсутствует.

Заборы, ограды

Состояние удовлетворительное

Текущий ремонт

Скамейки возле подъездов

1п, 2п,3п,4п.-по 1-ой скамейке - у подъезда в

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	
Устройства спускные (краны шаровые) 11 627 п 1,430/1, d15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	отсутствует на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника.
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	
Вентили (тип) -краны шаровые 11627п1а30/1 d15,20	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	

#### Индивидуальный тепловой пункт

1 ту		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство индивидуального

Эlevator	Состояние удовлетворительное	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 I 1627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 и краны шаровые КШФЦ 50,80	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые I 1627п/к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевники	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Имеется	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
<b>2 т/у</b>		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Эlevator	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - устройство индивидуального теплового пункта согласно СНиП 2.04.01-86 а также «Руководства по проектированию тепловых пунктов»
Трубопровод - стальной	коррозирован	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые I 1627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6 бр d.50 и краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Грязевники	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 коллективным (общедомовым) прибором учета потребляемой тепловой энергии согласно Ф3 РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 пп.3
<b>Водоподогреватель</b>		
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 11627п1к 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя - Кран шаровой 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Стальной трубопровод коррозирован	Требуется ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
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	
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах	Состояние удовлетворительное	

Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а30/1 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 КШФЦ 50	Состояние удовлетворительное		
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует		
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует		
<b>Холодное водоснабжение</b>			
Устройства спускные вентили чугунные, латунные, шаровые, спускных устройствах установленных 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	коррозирован	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 11627п1а30,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 коллективными (общедомовыми) 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	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	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
<b>Электрические сети</b>		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Наружное освещение надподъездное	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие счетчиков:	Имеется	
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
-квартирные счетчики	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"

Коглирова О.И.

Мелехин Е.С.

Маринина Л.В.

Чибисова С.Г.