

АКТ

Осеннего осмотра жилого здания

« 15 » октября 2021 г.

Объект: дом № 27 строение (корпус) ул. 40 лет Октября города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1993г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: подвал

Комиссия в составе: Директор ООО " Рассвет" Мелехин Е.С.
Начальник участка Маринина Л.В.
Главный специалист Чибисова С.Г.
Мастер участка Карпенко П.И.

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		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Частично заложены кирпичом	Частично заложены кирпичом
Световые приямки	Отсутствуют	Отсутствует
Отмостка	Разрушение верхнего слоя стяжки. Местами - отсутствует.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Полы подвала	Земляной пол	Земляной пол
Цоколь	Отсутствует штукатурка общ. площ. 16,4 м ²	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Фасады		
Кирпичная кладка	Требуется утепление фасада	Требуется капитальный ремонт (согласно экспертного заключения от 22.12.2014 г.)
	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Окраска фасадов	Отсутствует	Отсутствует
Входы в подвал	Состояние удовлетворительное. Разрушение (1 шт.) ступени на входе.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов.	Удовлетворительное
Балконы, козырьки балконов, лоджии		
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление лоджий	Остекление лоджий является непроектным решением.	Удовлетворительное
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	Разрушение нижней ступени 2го подъезда. Текущий ремонт
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждения крылец	Состояние удовлетворительное (2-й подъезд - перила металл.)	Удовлетворительное
Плиты козырьков	1п. - удовлетворительное, 2п. - разрушен 0,5м ²	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Несущие конструкции козырьков	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перекрытия		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен

Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Крыша		
Кровля	при повышенных атмосферных нагрузках в местах, где уклон не соблюден, происходит скопление влаги, и как следствие нарушение прилегания гидроизоляционного ковра и его продавливание, вздутия	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88 (р), за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен, нарушен уклон кровли и целостность стяжки и как следствие продавливание	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Ограждение	Состояние удовлетворительное	
вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Будки выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Чердак		
Технический	Состояние удовлетворительное	требуется частичная изоляция трубопроводов ГВС
Утепление чердачного перекрытия	Состояние не удовлетворительное	Удовлетворительное
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Люк	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные блоки		
Наружные	Состояние удовлетворительное (двери металл.)	Удовлетворительное
Тамбурные	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Двери в подвал	Состояние удовлетворительное (двери металл.)	Удовлетворительное
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные клетки		
Полы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перила	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Штукатурка и окраска стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
II. Благоустройство		
Проезды, стоянки для машин		
Бетонное покрытие	Выбоины - 35 м2	Требуется капитальный ремонт покрытия согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки возле подъездов	Отсутствуют	Отсутствует
Зеленые насаждения	Кусты	Кусты
Газоны	Не организованы	НЕ организованы
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 спускные- краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые КШФЦ 50	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой площади	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	

Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500 шаровые краны-d.15,20 11627п1а30	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
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», за счет средств собственника
Элеватор	Элеватор отсутствует, подача теплоснабжения ведется с ЦТП	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые11627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые КШФЦ 50	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вводы инженерных коммуникаций		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой тепловой энергии согласно Ф3 РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха - на чердаке	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой площади	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип, Ø)- краны шаровые 11627п1а30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø) краны шаровые 11627п1а30 d.40	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
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные вентили чугунные	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип, Ø)чугунные 15кч18 п d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)-краны шаровые 11627п1а30 /40	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	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)	Состояние удовлетворительное	
Электрические сети		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Этажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Магистральные и стояковые электрические линии	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 приборов учета э.энергии:		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
-квартирные счетчики	Находятся на площадке	

Члены комиссии:

Директор ООО "Рассвет"

Мелехин Е.С.

Начальник участка ООО "Рассвет"

Маринина Л.В.

Главный специалист ООО "Рассвет"

Чибисова С.Г.

Мастер участка ООО "Рассвет"

Карпенко П.И.