

« 21 » октября 2019 г.

АКТ
Осеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 26а строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1990г.

Материал стен: панельный

Число этажей: 9

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 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 организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
1. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Продухи	Частично заложены кирпичом, частично установлены решетки	
Отмостка	Разрушена общей площадью 5 кв. м)	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
стены подвала	отсутствуют	
Воды инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Полы подвала земляные, имеется бытовой мусор	

Цоколь	Состояние удовлетворительное - окраска гидросоставом	
Фасады		
Стеновые панели	Состояние удовлетворительное	
Горизонтальные и вертикальные швы между панелями	Необходима герметизация швов общей протяженностью 1100 п.м.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), приложение 2, за счет средств собственника.
Состояние плит стоек деформационных швов (нащельники) и панелей опирания	Частично демонтированы (23 стойка), неудовлетворительное, имеются значительные нарушения: нарушения целостности бетонных поверхностей, отклонение от вертикали стоек до 5 см; трещины и разрушения плит опирания (акт обследования от 10.02.2015г.)	Требуется капитальный ремонт панелей наружных стен согласно ВСН58-88(Р), за счет средств собственника.
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы и № дома	
Балконы, козырьки балконов, лоджии		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	
Остекление балконов	Остекление балконов является внепроектным решением. Крыльца, козырьки, наружные тамбуры	
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	
Ограждения крылец	Металлические перила с одной стороны	
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	
Паронизоляция	Визуальный осмотр недоступен	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	
Крыша		
Кровля	Требуется ремонт рулонного ковра 720м2	Требуется капитальный ремонт и капитальный ремонт покрытия кровли согласно ВСН 58-88(Р), за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	
Ограждение	Состояние не удовлетворительное	
вентиляционные шахты	Состояние не удовлетворительное	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Люк	1-5 п.	
Чердак		
Технический чердак	Состояние удовлетворительное	
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	
Утепление чердачного перекрытия	Отсутствует	

Будки выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное		
Стяжка	Состояние удовлетворительно		
Вентиляционные шахты	Состояние удовлетворительное		
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное		
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное		
Дверные блоки			
Наружные	Во всех подъездах металлические двери с домофоном. Состояние удовлетворительное.		
Тамбурные	Во всех подъездах деревянные двери. Состояние удовлетворительное.		
Оконные блоки			
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное		
Остекление	Остекление в 2 нитки.		
Лестничные клетки			
Полы	В бетонном полу имеются выщерблены общ. площадью 6м ²	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
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	Состояние удовлетворительное (1 - под. - напенси, шелушение водозм. Краски, 1п. Шелушится масляная краска)	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Оштукатуривание стен	1 п. - имеются трещины шириной раскрытия до 5 мм в местах стыков стеновых панелей и полов	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
Разделение лестничных площадок квартирно на секции	1п. 8,5,2,1; 2п. 5,4; 3п. 1,2,4,8,6,5,7этаж, что не является проектным решением		
Устройство кладовок	1п. 4,7 этаж; 2п.-3,6,7,8 этаж; 3п.-3 этаж, что не является проектным		
Мусоропровод			
Вход в мусоропроводные комнаты	1п.2п.3п.4п.5п.- Деревянная дверь на замке;		
Состояние мусоропровода в подъездах	Состояние удовлетворительное. Мусоропровод действующий. Люки для		
II. Благоустройство			
Тротуары			

Асфальтовое покрытие	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, тротуаров ВСН 58-88(Р), за счет средств собственника.
Бордюр	Состояние неудовлетворительное	
2. Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, тротуаров ВСН 58-88(Р), за счет средств собственника.
Бордюр	Состояние неудовлетворительное	
Спортивные, детские, хозяйственные площадки		
Песочницы	Отсутствуют	
Качели	Отсутствуют	
Скамейки	Состояние удовлетворительное	
Стойки для сушки белья	Состояние удовлетворительное	
Заборы, ограды	Отсутствуют	
Зеленые насаждения	Отсутствуют	
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	
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Устройства для удаления воздуха - Краны	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - вентили латунные-1561nd.15, краны шаровые-11627nd.30/1d.15	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	Частично отсутствует (восстановлено 120 пог.м на участках от ИТП до стояков в квартирах)	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3 за счет средств собственника.
Трубопровод (стальной)	в подвальном помещении коррозирован.	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	Состояние удовлетворительное	

Вентиль (тип, Ø) - Вентиль латунный-150mm.d.15,20,25, краны шаровые11627п/а30/1 d.15,20,25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø) - Краны	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
1 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые111627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	частично отсутствует	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
2 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	

Вентили (тип) - краны шаровые d.1627п/а30/1.15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Воды 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 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	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Трубопровод местами коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Состояние хорошее	
Манометры	Состояние хорошее	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые КШФЦ d.50,80;11627п/а30d.32	Состояние удовлетворительное	
Изоляция	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха -краны	Состояние удовлетворительное	

Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное		Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(Р), приложение 3
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	Частично отсутствует		
Трубопровод	Состояние удовлетворительное.		
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное		
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное		
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые КШФЦ d.50,80;11627п1а30d.32	Состояние удовлетворительное		
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует		
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует		
Холодное водоснабжение			
Устройства спускные краны шаровые11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное		
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует		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	Состояние удовлетворительное		
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное		
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.25,32,40	Состояние удовлетворительное		
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные затвораки, 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 п.3
Водоотведение			
Трубопровод	Состояние удовлетворительное		
Крепление трубопровода	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	
	Бюджетирование ливневых и талых вод	
Ванны	Отсутствуют	
Трубопровод – подъезд, подвал, чердак	Состояние удовлетворительное	
Выпуски трубопроводов	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
	Вентиляция	
Вентиляционные каналы	поквартирный осмос	
	Лифтовое хозяйство	
Механизмы	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (03.06.2019 г. ввод в эксплуатацию)
Вспомогательные элементы	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (03.06.2019 г. ввод в эксплуатацию)
Кабина	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (03.06.2019 г. ввод в эксплуатацию)
	Электрические сети	
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 5888(Р), приложение 3, за счет средств собственника
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	Требуется текущий ремонт
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в
Наличие приборов учета электроэнергии:		
-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"

Котлярова О.И.

Мелехин Е.С.

Маринина Л.В.

Чибисова С.Г.