

**АКТ**

**Весеннего осмотра жилого здания**

12 мая 2022 г.

**Объект:** дом № 20А, строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска.

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1999г.

Материал стенов: панельный

Число этажей: 9

Наличие подвала: подвал

**Результаты осмотра строения и проведения испытаний**

**Комиссия в составе:**

Директор ООО "СК "Ваш дом" Е.В. Ковнерева

Зам директора ООО "СК "Ваш дом" Мелехин Е.С.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом" Маринина Л.В.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом" Рогова А.В.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Карпенко П.И.

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>		
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Имеется внутридомовой дренаж, состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продухи	частично заложены кирпичом	частично заложены кирпичом
Световые проемы	Отсутствуют	Отсутствует
Отжестка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Полы подвала	Состояние удовлетворительное (песчаные)	Удовлетворительное

Цоколь	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фасады		
Стеновые панели	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Горизонтальные и вертикальные швы между панелями	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Окраска фасадов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Внутренний водосток	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Флагодержатели	Отсутствуют	Отсутствует
Номерные знаки, названия улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъезда	Удовлетворительное
	Балконы, козырьки балконов, лоджии	
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Крыльцо, козырьки, наружные тамбуры		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Плиты 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		
Крыша	Лотковая, оклейка гидроизоляционным покрытием. Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ограждение	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Будки выхода	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Люк	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное

Чердак		
Технический чердак	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	Отсутствует	Отсутствует
Стяжка	Отсутствует	Отсутствует
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные блоки тех. помещения (лифтовые)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Залепка швов между плитами покрытия	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные блоки		
Наружные	Металлические с домофонами - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное, установлены новые
Тамбурные	Деревянные - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Оконные блоки		
Наличие запирающих устройств	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные клетки		
Полы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перила	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное	На 9-ых этажах в углах трещины и отслоение штукатурки, под окнами потрескались швы. Требуется косметический ремонт подтеков асфальта.
Разделение лестничных площадок поквартирно на секции	1 п. 8.5.2.1; 2 п. 5.4; 3 п. 1,2,4,8,6,5,7 этаж, что не является проектным решением	Внепроектное решение

Устройство складовок	1п. 4,7 этаж; 2п.-3,6,7,8 этаж; 3п.-3 этаж, что не является проектным решением	Внапроектное решени
Комнаты мусоропровода	Металлические двери на замке	Удовлетворительное
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Бетонные покрытия	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное, Выбоины до 25 м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансируемых данных работ собственниками)
<b>Хозяйственные и детские площадки</b>		
Песочницы	Состояние удовлетворительное, вет. доска.	Удовлетворительное
Качели	1 шт. - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Горки	деревяная 1шт. - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки, столы	2 скамейки со столом - 2шт.	Удовлетворительное
Хозяйственные площадки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стойки для сушки белья	Металлические - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стойки для выбивания ковров	Металлические 4шт. - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	Демонтаж забора 20-м
Скамейка возле подъездов	1п, 2п, 3п.- по 2е скамейке и 1 ому столу у подъезда - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Зеленые насаждения	1п, 2п, 3п.- отсутствуют	Отсутствует
Газоны	1п, 2п, 3п.- газоны	Удовлетворительное
<b>III. Газовое оборудование</b>		
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 леств. клеткам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>IV. Инженерное оборудование</b>		
<b>Система отопления</b>		
краны шаровые 11627п/а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п/а30/1-d.15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ d.80	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	на чердаке частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляциан системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество секций) - чугунные радиаторы	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	имеется	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип) -краны шаровые11627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	

Запорная арматура (тип, Ø) - Мутунные задвижки 30ч6бр d.100 и краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 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>	
Вод.теплосети в здании	Состояние удовлетворительное
Герметизация	Состояние удовлетворительное
Наличие теплового счетчика	Имеется
<b>Водонагреватель</b>	
Водонагреватель	Состояние удовлетворительное
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное
Устройство для удаления воздушных пробок с водонагревателя - Кран шаровой 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное
Трубопровод	Состояние удовлетворительное
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное
Термометры	Состояние удовлетворительное
Манометры	Состояние удовлетворительное
Автоматизация (Регулятор тип 43-2)	Имеется Состояние удовлетворительное
Вентиль (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное
Запорная арматура (тип, Ø) - краны шаровые КШФЦ d.80	Состояние удовлетворительное
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует

Горячее водоснабжение

Устройства для удаления воздуха - краны шаровые 11627п/а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Устройства слускные - краны шаровые 11627п/а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п/а 30d.25,32,40	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура (тип, Ø) - краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
Холодное водоснабжение		
Устройства слускные краны шаровые 11627п/а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	корродирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п/а 30d.25,32,40	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура (тип, Ø) - Чугунные задвижки 30ч 6 бр.	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета потребляемой воды согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3

<b>Водоотведение</b>	
Трубопровод (чугунный)	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 – польезд, подвал, чердак	Состояние удовлетворительное
Выпускная 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 Текущий и капитальный ремонт согласно актов периодического технического освидетельствования лифтов ООО "ИКЦ СЕВЕР" в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками
Вспомогательные элементы	Состояние удовлетворительное Текущий и капитальный ремонт согласно актов периодического технического освидетельствования лифтов ООО "ИКЦ СЕВЕР" в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками
Кабина	Состояние удовлетворительное требуется ремонт покрытия пола Текущий и капитальный ремонт согласно актов периодического технического освидетельствования лифтов ООО "ИКЦ СЕВЕР" в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками
<b>Электрические сети</b>	



ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (замена вводного рубильника) (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Этажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета энергии:		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
-лифтовой счетчик	Имеется	
-квартирные счетчики	Находятся на площадке	

Члены комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"

Ковалева Е.В.

Зам директора ООО "СК "Ваш дом"

Мелехин Е.С.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

Маринава Л.В.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"

Рогова А.В.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

Карпенко П.И.