

АКТ

Осеннего осмотра жилого здания

« 14 » октября 2021 г.

Объект: дом № 22 строение (корпус) ул. 40 лет Октября города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1989г.

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		
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Металлические жалюзи	Удовлетворительное
Световые приямки	Отсутствуют	Отсутствует
Отмостка	Состояние удовлетворительное.	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	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Цоколь	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
2. Фасады		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное.	Удовлетворительное
Окраска фасадов	Отсутствует	Отсутствует
Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствуют	Отсутствует
Входы в подвал	1,2п. - состояние удовлетворительное.	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
3. Балконы, козырьки балконов, лоджий		
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление лоджий	Установлено остекление на всех лоджиях, что является внепроектным решением	
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное, отслоение штукатурного слоя на площади до 1,1м ² (1 под.)	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Ограждения крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное.	Удовлетворительное
Несущие конструкции козырьков	Состояние удовлетворительное. Кирпичные стены.	щебенение кирпичной кладки до 0,8 м ² . текущий ремонт
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
Кровля		
Кровля	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение	Удовлетворительное	Удовлетворительное

Вентиляционные трубы	Состояние не удовлетворительное.	Требуется текущий ремонт 4-х оголовков
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Обрешетка	Местами сырая общ. площ. 5м ²	Удовлетворительное
Стропильная система	Местами сырая общ. площ. 5м ²	Удовлетворительное
Ходовые трапы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное - утепление фронтонов	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Люк	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Воронки водостока	Неорганизованный водосток	Неорганизованный водосток
Кровля над входом в подвал	Отсутствует	Отсутствует
Чердак		
Утепление чердачного перекрытия	Керамзитовый гравий	Удовлетворительное
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Фановые трубы	В зимний период происходит обледенение. Необходима установка колпаков.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заделка швов между плитами покрытия люк	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
	лп. закрыт на общий замок;	Удовлетворительное
Дверные блоки		
Наружные	1,2 п - металлическая дверь с домофоном	Удовлетворительное
Тамбурные	Деревянные двери - состояние удовлетворительное	
Двери в подвал	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Двери . Колясочная.	Состояние удовлетворительное 2 под., требуется замена 1 под	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные клетки		
Полы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
	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
Загромождение посторонними предметами	Во 2 под. установлен встроенный шкаф	Удовлетворительное
II. Благоустройство		
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние не удовлетворительное, имеются выбоины и трещины на площади до 22 м ²	Требуется капитальный ремонт асфальтового покрытия согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника .
Заборы, ограды	Забор металлический 52 м	Требуется окраска забора, ремонт 1 секции забора
Скамейки возле подъездов	Состояние удовлетворительное 1,2 под	Удовлетворительное
Зеленые насаждения	Отсутствуют	Отсутствует
Газоны	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
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 для удаления воздуха - Предусмотрены краны Маевского	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (краны шаровые) 11 627 п 1,а30/1,д15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура (гни, Ø) - краны шаровые КШФЦ d.100	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Частично отсутствует	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 MC-140-500	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые11627п1а30/1 d15,20	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые111627п/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 100	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 ФЭ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - трубопровода системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø)задвижки чугунные	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой воды согласно ФЭ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные вентили чугунные 15кч18п d.15	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø)чугунные-15кч18пd.25 краны шаровые 11627п1а30/1d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)-задвижки чугунные, краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой воды согласно ФЭ 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)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	

Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	данных работ собственниками
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	
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 неудовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Наличие приборов учета электроэнергии:		
-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.