

«03» октября 2022 г.

АКТ
осеннего осмотра МКД

Объект: дом № 2 строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска

Общие сведения по строению

Год постройки: 1978г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: техподполье

Результаты осмотра строения и проведения испытания

Комиссия в составе:

Директор ООО "СК "Ваш дом" И.В. Юлдашева
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.

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 техподполье	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутримуровый или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Отсутствует	Отсутствует
Световые приемки	Отсутствует	Отсутствует
Отмостка	Состояние удовлетворительное	Отсутствует
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вводы инженерных коммуникаций	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Полы техподполья	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Цоколь	Цементные - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фасады		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Щебенине кирпичной кладки на S 15м2
Окраска фасадов	Отсутствует	отсутствует

Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод	Неорганизованный водоотвод
Флакодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствуют	Отсутствует
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы и № дома и № подъезда	Удовлетворительное
Балконы, козырьки балконов		
Балконные плиты	Состояние неудовлетворительное наблюдается разрушение 21м ²	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника .
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	
Козырьки балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над балконами квартир №19,20,33,35,48,49,50,70,69,49,67,68 установлены козырьки, что является внепроектным решением	Внепроектное решение
Остекление балконов	Согласно проекта остекление балконов не предусмотрены. На балконах квартир №5,6,7, 8,9,10, 12, 15,16,19,24,25,26,27,28,31, 33, 35, 39, 40,41,43,44,45,46,47,48,49,55,57,59,60,61,64,68,70 установлены рамы.	Внепроектное решение
Крыльца, козырьки		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждения крылец	имеются	Удовлетворительное
Плиты козырьков	Двускатные - состояние хорошее	Удовлетворительное
Перекрытия		
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Крыша		
Кровля	Течь кровли 397,5 м ² . 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), приложение 2, за счет средств собственника .
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен, нарушен уклон кровли и целостность стяжки и как следствие продавливание	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ограждение	Состояние удовлетворительное	Сыплется кирпич требуется ремонт
Дымовые и вентиляционные трубы	12 шт. - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Люк	Состояние удовлетворительное - 1п., 4п.	Удовлетворительное
Чердак		
Технический чердак (не проходной)	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Утепление чердачного перекрытия	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен

Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Будки выхода на кровлю	2шт. состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Дверные блоки		
Наружные	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Тамбурные	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Запирающие устройства	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Остекление - в две нитки	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	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
II. Благоустройство		
Тротуары		
Асфальтовое покрытие	отсутствуют	Отсутствует
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Спортивные и хозяйственные площадки		
Спортивные площадки	лестницы металлические для лазанья в количестве 2шт.	Удовлетворительное
Хозяйственные площадки	Установлена стойка для выбивания ковров	Удовлетворительное
Детские площадки		
Горка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Карусель	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Качалка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейка на детской площадке	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Песочница	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Забор вокруг детской площадки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заборы, ограды	состояние удовлетворительное	Удовлетворительное

Скамейки возле подъездов	1,2п. скамейки деревянные - 2 шт.	Удовлетворительное
Зеленые насаждения	1п, 2п,3п,4п.- деревья и кустарники	Отсутствует
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 (Вентили)15к4 18 п d 15	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена вентилей системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Изоляция трубопроводов подвал	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество секций)- Чугунные радиаторы, МС-140-500	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - 15к418п d 15,20,25,32	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена вентилей системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - чугунные задвижки и краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды - чугунные	Состояние удовлетворительное	

Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Ввод		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
Ввод ХВС в здание	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие счетчика ХВС	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой холодной воды согласно Ф3 РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные вентиля 15 кч 18п d15 кран шаровый 11627п1а 30 d 15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (Стальной)	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиля (тип, Ø) - краны шаровые 15кч 18п d32 11527 п 1	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø), краны шаровые	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	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода водоотведения согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	

Вентиляционные каналы	Вентиляция поквартирный осмотр	
ВРЩ (вводный щит) НРЩ	Электрические сети Состояние удовлетворительное 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	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие межэтажных светильников (Установлены светодиодные лампы)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	ИТП Освещен	
Наличие приборов учета электроэнергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	Не имеется	
квартирные приборы учета электроэнергии	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"

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

Юлдашева И.В.

Мелехин Е.С.

Маринина Л.В.

Рогова А.В.

Карпенко П.И.