

« 13 » октября 2020 г.

Осеннего осмотра жилого здания  
АКТ

Объект: дом №9 строение (корпус) ул. Гоголя города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1980г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: подвал

Комиссия в составе:

Директор ООО "СК "Ваш дом" О.И. Котлярова

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

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом" Чибисова С.Г.

Мастер участка №2 ООО "СК "Ваш дом" Фёдоров О.Г.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Киушкин А.С.

В присутствии представителя собственников: Председатель МКД Кокорев И.А.

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
<b>1. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Дренаж, внутренней или наружный	Отсутствует	
Продукты	Частично заложены кирпичом	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Отметка	Частично разрушена площадью 203м <sup>2</sup> .	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Полы подвала	Состояние удовлетворительное - земляной	удовлетворительное

Цоколь	Частично разрушена площадью 66м <sup>2</sup>	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Фасады</b>		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Горизонтальные и вертикальные швы между панелями	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	Удовлетворительное
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Козырьки балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Кровля козырьков балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное, местами наблюдается щебенение кирпичной кладки в районе 5-х этажей площадью до	Удовлетворительное
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное требуется ремонт 10-11 под.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное требуется ремонт 10,11 под.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Ограждения крылец	1п,2п,3п,4п,5п,6п,7п,8п,9п,10п,11п,12п,13п,14п. - левостороннее ограждение	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное, требуется установка сливов с 1 по 6 подъезд	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Перекрытия</b>		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	

Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен		
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен		
<b>Крыша</b>			
Кровля	Состояние не удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), за счет средств собственника.	
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), за счет средств собственника.	
Отражение	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Будка выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Люк	1п,4п,6п,7п,14п -состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
<b>Дверные блоки</b>			
Наружные	Двери металлические. Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Тамбурные	Двери деревянные. Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Двери в подвал	Металлические двери. Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Колысочная	Состояние не удовлетворительное, требуется замена дверных блоков	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)	
<b>Оконные блоки</b>			
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Остекление	Состояние удовлетворительное.	удовлетворительное	
<b>Лестничные клетки</b>			
Полы	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Перила	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
Колысочная	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное	
<b>II. Благоустройство</b>			

<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Асфальтовое покрытие	<b>Проезды, стоянки для машин</b>	
	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Спортивные площадки	<b>Спортивные, детские и хозяйственные площадки</b>	
	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Песочница	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Качели	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Горки	металлическая 1 шт.	удовлетворительное
Стойки для сушки белья	металлические -удовлетворительно 1шт.	удовлетворительное
Ковровый/бинвалка	3 шт.	удовлетворительное
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Скамейки возле подъездов	1п.2п.5п.6п.7п.8п.9п.10п.12п.13п.14п.-1 скамейка;	удовлетворительное
Зеленые насаждения	5п.-14п.- деревья и кустарники.	удовлетворительное
Газоны	1п-14п.- 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 лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
<b>IV. Инженерное оборудование</b>		
<b>Система отопления</b>		
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены краны Маевского	Состояние удовлетворительное	

<p>Устройства спускные: вентили чугунные-15ч18пd.15,20 латунные-1561п d.15 шаровые краны-d.15 11627п1а30/1</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>	<p>Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)</p>
<p>Изоляция трубопроводов подвалы</p>	<p>Отсутствует на большой протяженности</p>	<p>Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р.), приложение 3</p>
<p>Трубопровод - стальной</p>	<p>в подвальном помещении коррозирован</p>	<p>Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р.), приложение 3. за счет средств собственника.</p>
<p>Крепление трубопровода</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>	
<p>Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>	
<p>Вентили чугунные-15ч18п d.15 латунные-1561п d.15 шаровые краны-d.15,20 11627п1а30/1</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>	<p>Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)</p>
<p>Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 и краны шаровые КШФЦ 80</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>	
<p>Соответствие проектной документации</p>	<p>проектная документация отсутствует</p>	
<p><b>Индивидуальный тепловой пункт</b></p>		
<p><b>1 т/у</b></p>		
<p>Термометры</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>	
<p>Манометры</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>	
<p>Автоматизация</p>	<p>Отсутствует</p>	<p>Требуется капитальный ремонт</p>
<p>Элеватор</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>	
<p>Трубопровод - стальной</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>	<p>Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р.), приложение 3 за счет средств собственника.</p>

Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) кран	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме	
2 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод - стальной	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, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 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 не в полном объеме	
3 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	

Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод - стальной	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, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Грязевники	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме 4 т/у	
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод - стальной	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, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 и краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевники	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	

Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме	
5 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Эlevator	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод стальной	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, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме	
6 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Эlevator	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод стальной	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, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	

Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 и краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме	
7 т/у		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод стальной	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, Ø) кран шаровой11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.80 и краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме	
<b>Входы инженерных коммуникаций</b>		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р.), за счет средств собственника.
Герметизация	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р.), за счет средств собственника.

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 пп.3
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные вентиля чугунные. На спускных устройствах установлены заглушки, краны шаровые	Состояние удовлетворительное	Требуется ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3. за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø)чугунные-15кч18п-d.15 краны шаровые 11627п1а30/1	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)чугунные задвижки 30чс 6р.d.50,80;краны шаровые КШФЦ d/50,80	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 пп.3
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные вентиля чугунные - На спускных устройствах установлены заглушки, краны шаровые	Состояние удовлетворительное	

Изоляция трубопроводов подвалы	Отсутствует на большой протяженности	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 за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.25,32,40	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)чугунные задвижки 30чс бр.д.50,80;краны шаровые КШФЦ d/50,80	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация не в полном объеме	
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 гл.3
<b>Водоотведение</b>		
Трубопровод - чугунный	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	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы	Требуется поквартирный осмотр	
	<b>Электрические сети</b>	
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
НРЩ	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт (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	
Наружное освещение напольное	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 прибор учета электроэнергии	Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	Не имеется	
квартирные прибор учета электроэнергии	Находятся на площадке	

**Члены комиссии:**

Директор ООО "СК "Ваш дом"

Котлярова О.И.

Зам директора ООО "СК "Ваш дом"

Мелехин Е.С.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"

Чибисова С.Г.

Мастер участка №2 ООО "СК "Ваш дом"

Фёдоров О.Г.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

Кнушкин А.С.