

**АКТ**  
**Осеннего осмотра жилого здания**

« 12 » октября 2021 г.

Объект: дом № 1 строение (корпус) ул. Горького города Сосногорска.

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1974г.

Материал стен: панельный

Число этажей: 5

Наличие подвала: подвал

**Результаты осмотра строения и проведения испытания**

**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.  
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
<b>I. Конструктивные элементы здания</b>		
<b>Фундаменты</b>		
Наличие воды в техподполье	Отсутствует	Отсутствуют
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствуют
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствуют
Продухи	Металлические жалюзи	Удовлетворительное
Световые приямки	Отсутствует	Отсутствуют
Отмостка	Состояние неудовлетворительное. Разрушение площадью - 27м <sup>2</sup>	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	Цементные - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Цоколь	Состояние удовлетворительное	Требуется покраска
<b>Фасады</b>		
Стеновые панели	требуется утепление фасада	требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственников
межпанельные швы	Имеются трещины в межпанельных швах	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствуют	Отсутствуют
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы и № дома	нужно заменить
<b>Балконы, козырьки балконов</b>		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное, местами наблюдается разрушение на площади 3м <sup>2</sup>	Удовлетворительное
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Крыльца, козырьки</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждения крылец	Кирпичная кладка щербение кирпича	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное 2, 3, под. разрушение бетонной плиты.	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	Визуальный осмотр недоступен
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
<b>Крыша</b>		
Кровля	Кровля шиферная, листы шифера имеют трещины. Необходима замена шифера общей площадью 912 м <sup>2</sup>	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ограждение	Состояние удовлетворительное	
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное Требуется ремонт 2х оголовков	
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	
Обрешетка	Местами сырая общ. площ. 28м <sup>2</sup>	
Стропильная система	Местами сырая общ. площ. 38м <sup>2</sup>	
Ходовые трапы	Частично отсутствуют	
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	
Люк	Состояние удовлетворительное	
<b>Чердак</b>		

Состояние стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стяжка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние не удовлетворительное	Удовлетворительное
Продухи вентиляции	Отсутствуют	
Заделка швов между плитами покрытия	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	1п,2,3,4п металлические с домофоном	Удовлетворительное
Тамбурные	Двери деревянные - состояние удовлетворительное.	Удовлетворительное
<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
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Окраска	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Хозяйственные площадки</b>		
Хозяйственные площадки	Установлена стойка для выбивания ковров, сушилка для белья 3шт	Удовлетворительное
<b>Детские площадки</b>		
Песочницы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Качели	Состояние удовлетворительное	
Горка	Отсутствуют	
Заборы, ограды	Отсутствуют	
Зеленые насаждения	Имеются	Требуется прореживание кустарника взади дома
<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
Газопровод (стойки)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>IV. Инженерное оборудование</b>		
<b>Система отопления</b>		
Устройства для удаления воздуха (Предусмотрены краны Маевского)	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - Краны шаровые 11627п1 а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р).
Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - Замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р).
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500	Состояние удовлетворительное	
Вентиля (тип, Ø) - краны шаровые-11627п1 а30 d.15,20,25	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиля (тип, Ø) кран шаровой11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30чб бр.d.80 и краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды - краны	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Вводы инженерных коммуникаций</b>		
Ввод теплосети в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные	Отсутствуют	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена 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.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а 30 d.25,32,40	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 ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
<b>Водоотведение</b>		
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	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
<b>Электрические сети</b>		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
НРИЦ	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	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Наружное освещение надподъездное (Светодиодные прожектора с фотореле)	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное ИП	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Наличие приборов учета электроэнергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	Не имеется	
квартирные прибор учета электроэнергии	Находятся на площадке	

**Члены комиссии:**

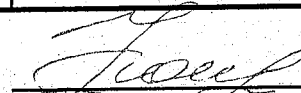
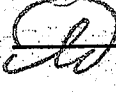
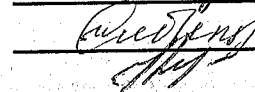
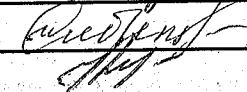
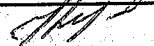
Директор ООО "СК "Ваш дом"

Зам директора ООО "СК "Ваш дом"

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

 Котлярова О.И.  
 Мелехин Е.С.  
 Маринина Л.В.  
 Чибисова С.Г.  
 Карпенко П.И.