

« 19 » мая 2022 г.

АКТ

Весеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 25 строение (корпус) ул. 40 лет Октября города Сосногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1990г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: подвал

Результаты осмотра строения и проведения испытаний

Комиссия в составе:

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

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		
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Частично заложены кирпичом	
Световые проемы	Заложены кирпичом	Заложены кирпичом
Отмостка	Частично разрушена - 40 м ²	Требуется капитальный ремонт отмостки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Входы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительно
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительно
Цоколь	Отсутствует штукатурка общ. площ. 2м ² . С задней части дома отсутствует вся	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Фасады		

Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное.	Удовлетворительное
Температурный шов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Окраска фасадов	Отсутствует	Отсутствует
Флагодержатель, ухваты водосточных труб	Отсутствуют	Отсутствует
Входы в подвал	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъезда	Удовлетворительное
Стены лоджий	Балконы, козырьки балконов, лоджии Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление лоджий	Установлено остекление на всех лоджиях, что является внесрочным решением	
Крыша перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Требуется текущий ремонт
Крыльцо, козырек, наружные тамбуры		
Ж.б. ступени крыльца	Состояние удовлетворительное, частичное разрушение штукатурного слоя 1, 2, 5, 6 под.	Требуется текущий ремонт
Ограждение крылец	Металлические-под.1-6- состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	Требуется ремонт-сливов
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	Крыша шиферная, листы шифера имеет трещины. Необходима замена шифера, износ.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(Р), приложение 2, за счет средств собственника . Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Ограждение	Частично отсутствует с 1-бпол.	
Вентиляционные трубы	Частичное разрушение карнича (3-6 под)	
Примыкания к фановым трубам	Состояние неудовлетворительное, износ	
Обрешетка	Местами видны подтеки	
Стропильная система	Местами видны подтеки	
Холодные трапы	Отсутствуют	
Слуховые окна	Износ под.1	
Ковьки, ендовы	Износ	

Люк	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Воронки водостока	Неорганизованный водосток	Неорганизованный водосток
Крыша над входом в подвал	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Чердак		
Утепление чердачного перекрытия	Керамзитовый гранул	Удовлетворительное
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продули вентиляция	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
люк	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные блоки		
Наружные	Двери металлические - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Тамбурные	Деревянные двери - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Двери в подвал	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные клетки		
Полы	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
II Благоустройство		
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Выборы 45 м ²	Требуется капитальный ремонт покрытия согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное, требуется покраска забора
Песочницы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Качели	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Горки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Десенки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки возле подъездов	У каждого подъезда. Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Зеленые насаждения	Деревья и кустарники	Удовлетворительное
Газоны	Со стороны входов в подъезды	Со стороны входов в подъезды

III. Газовое оборудование	
Запорные устройства на входе в дом	Состояние удовлетворительное
Газопровод по фасаду	Удовлетворительное
Крепление газопровода по фасаду	Удовлетворительное
Газопровод в подьезде	Удовлетворительное
Запорное устройство по лестн. клеткам	Удовлетворительное
Газопровод (стияки)	Удовлетворительное
IV. Инженерное оборудование	
Система отопления	
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены краны Маевского	Состояние удовлетворительное
Устройства спускные (краны шаровые) 11 627 п 1.340/1, д15	Состояние удовлетворительное
Запорная арматура (тип, Ø) чугунные задвижки 30чс бр.д.100; краны шаровые КШФЦ д.100	Состояние удовлетворительное
Изоляция трубопроводов подвал	Изоляция отсутствует на большой протяженности Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Требуется капитальный ремонт трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 и за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное
Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500	Состояние удовлетворительное
шаровые краны-д.15, 20, 25 11627п1а30	Состояние удовлетворительное
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует
Индивидуальный тепловой пункт	
Термометры	Состояние удовлетворительное
Манометры	Состояние удовлетворительное
Автоматизация	отсутствует
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное
	Требуется капитальный ремонт

Вентиль (тип) -краны шаровые 11627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п/к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30чббр d.100 и краны шаровые КШФЦ 100	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) арбором учета используемой тепловой энергии согласно Ф3 РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 п.3
	Горячее водоснабжение	
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные вентиля чугунные 15кч18нд.15	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	На спускных устройствах установлены заглушки Изоляция отсутствует на большей протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции система ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø)чугунные 15кч18 и d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)задвижки чугунные 30чб бр.d.50	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 п.3
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные вентиля чугунные 15кч18нд.15 На спускных устройствах установлены заглушки	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	Изношена отсутствует на большой протяженности	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 и за счет средств собственника
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиля (тип, Ø)чугунные-15кч18нд.25 краны шаровые 11627п1а30/1д.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 ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 п.3
Водоканализация		
Трубопровод - чугунный	износ	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность резинки	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вентиляция		
Вентиляционные каналы - поквартирный осмотр	Состояние удовлетворительное	
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	Электрические сети

Этажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственными)
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:	Имеется	
-общедомовой счетчик	Не имеется	
-счетчик мест общего пользования	Находится на площадке	
-квартирные счетчики		

Члены комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"

Ковнерова Е.В.

Зам. директора ООО "СК "Ваш дом"

Мелехин Е.С.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом"

Маринова Л.В.

Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"

Рогова А.В.

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

Карпенко П.И.