

25 » апреля 2019 г.

АКТ  
Весеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 2/В строение (корпус) ул. Зои Космодемьянской города Соногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1975г.

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.

Начальник участка ООО "СК "Ваш дом" Маринина Л.В.

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

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>		
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	
Пролухи	Частично заложены кирпичом	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Отмостка	Состояние неудовлетворительное	
Гидроизоляция стен подвала	Частично разрушена - 83 м <sup>2</sup>	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	
Цоколь	Состояние удовлетворительное	

**Фасады**

Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное		
Окраска фасадов	Отсутствует		
Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод		
Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствует		
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы		
	<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>		
Балконные плиты	Состояние удовлетворительное		
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное		
Козырьки балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над балконами квартир № 17,18,19,20,33,34,35,48,49,50,68,69,70 собственниками установлены козырьки.		
Остекление балконов	Остекление балконов кв.№ 5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,19,20,24,25,26,29,31,39,43,45,47,49,55,56,57,58,60,61,62,64,65,68,69,70 является непроектным решением.		
	<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное		
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное		
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное, требуется обустройство козырька 4 под.		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		
Паронезоляция	Визуальный осмотр недоступен		
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен		
	<b>Крыша</b>		
Кровля	Состояние неудовлетворительное, износ кровли - 675 м <sup>2</sup>		Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен		
Ограждение	Состояние удовлетворительное		
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное		
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное		

Обрешетка	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 3м <sup>2</sup> )	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Стропильная система	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 2м <sup>2</sup> )	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Холодные трапы	Отсутствуют	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.</i>
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	
Люк	1, 4п. - закрыты на навесной замок.	
Состояние стен	Состояние удовлетворительное минераловатные плиты	<i>Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.</i>
Утепление чердачного перекрытия	Визуальный осмотр не доступен	
Стяжка	Состояние удовлетворительное	
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	
Холодные настилы	Состояние удовлетворительное	
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Дверные блоки	Состояние удовлетворительное	
Наружные	1,2,3,4 металл. дверь с домофоном - состояние удовлетворительное	
Тамбурные	1-4 п. - деревян. дверь - состояние удовлетворительное	
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Остекление	Состояние удовлетворительное	
Лестничные клетки	Состояние удовлетворительное	
Полы	Состояние удовлетворительное	
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	
Перила	Состояние удовлетворительное	
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	
Окраска, масляная окраска	Шелушится масляная окраска 1п.-4м <sup>2</sup> ; 2п. - 1 м <sup>2</sup> ; 3п. - 0,5м <sup>2</sup> ; 4п.- шелушится известковая окраска стен 3, 1м <sup>2</sup> ;	
Оштукатуривание стен	1,2п. отсутствует штукатурка общ. площ. 1,2м <sup>2</sup> ; 4п.-осыпалась штукатурка 0,5м <sup>2</sup>	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)

**II. Благоустройство**

**Тротуары**

Отсутствуют

**Проезды, стоянки для машин**

Состояние удовлетворительное

Асфальтовое покрытие

Забор металлический 56 м

Заборы, ограды

сквер: 1п.-2шт, 2п.-1шт, 3п.-1шт, 4п.-1шт.

Скамейки возле подъездов

Состояние удовлетворительное - 4шт

Урны

**III. Газовое оборудование**

Запорные устройства на вводе в дом

Состояние удовлетворительное

Газопровод по фасаду

Состояние удовлетворительное

Крепление газопровода по фасаду

Состояние удовлетворительное

Газопровод в подъезде

Состояние удовлетворительное

Запорное устройство по лестн. клеткам

Состояние удовлетворительное

Газопровод (стояки)

**IV. Инженерное оборудование**

**Система отопления**

Устройства для удаления воздуха -

Состояние удовлетворительное

Предусмотрены краны Маевского

Состояние удовлетворительное

Устройства спускные краны шаровые  
11627п1а30/1 d.15

Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)

Изоляция трубопроводов подвал

Повреждена на большой протяженности

Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника.

Трубопровод - стальной

коррозирован.

Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы

Крепление трубопровода

Состояние удовлетворительное

Требуется капитальный ремонт - замена отопительных приборов системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника.

Отопительные приборы (тип, количество секций) - чугунные радиаторы МС-140-500

Вентили (тип, Ø)краны шаровые11627п1а30/1,11627п1а30 d.15,20,25,32

Состояние удовлетворительное

Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт</b>		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство индивидуального теплового пункта согласно СНиП 2.04.01-86 а также «Руководства по проектированию тепловых пунктов», за счет средств собственника.
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств <u>собственника</u>
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные	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 отсутствует	
<b>Вводы инженерных коммуникаций</b>		
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	
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные краны шаровые11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 за счет средств собственника.
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой протяженности	

Трубопровод - стальной	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиль (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.25,32,40	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) чугунные	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
<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>		
поквартирный осмотр		
<b>Электрические сети</b>		
Дымоходы и Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
НРЩ	Состояние не удовлетворительное	Текущий ремонт
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	

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"  
 Ведущий специалист ООО "СК "Ваш дом"

Коглярова О.И.  
 Мелехин Е.С.  
 Маринина Л.В.  
 Чибисова С.Г.