

АКТ
осеннего осмотра МКД

"02" октября 2023г.

Объект: Многоквартирный жилой дом
 Адрес: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 2в
 Общие сведения по строению

Год постройки: 1997
 Материал стен: кирпич
 Число этажей: 5
 Наличие подвала: имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Директор ООО "СК "Ваш дом" Мелехин Е.С.
 Начальник участка ООО "СК "Ваш дом" Маринина Л.В.
 Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Киушкин И.А.
 Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Карпенко П.И.
 Мастер участка ООО "СК "Ваш дом" Муратбеков А.Н.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования строения


Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
I. Конструктивные элементы здания		
Фундамент		
Подвал	В работоспособном состоянии. 2-ой вход в подвал имеет разрушение	Требуется текущий ремонт
Фундамент	В работоспособном состоянии	-
Стены подвала	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется гидроизоляция стен подвала
Цоколь	В работоспособном состоянии	-
Отмостка	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88
Фасад		
Стены кирпичные	В работоспособном состоянии (щебенение кирпичной кладки в районе зимних шкафов "хрущевских холодильников" S=20 м2)	Требуется текущий ремонт
Номерные знаки, название улиц	В работоспособном состоянии	-
Элементы облицовки фасада	В работоспособном состоянии	-
Лоджии		
Плиты лоджий	В работоспособном состоянии	-
Ограждение лоджий	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Перекрытия лоджий	В работоспособном состоянии	-
Крыльца, козырьки		
Ступени крылец	В работоспособном состоянии	-
Козырьки входов в подъезд	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Площадки крылец	В работоспособном состоянии	-
Тамбуры из кирпичной кладки	В работоспособном состоянии. Кирпичная кладка подъезда №2 разрушена на 0,5 м2	Требуется текущий ремонт
Перекрытие		
Пароизоляция	Нет доступа к осмотру	-
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Нет доступа к осмотру	-
Крыша		
Покрытие (кровля) крыши	Шиферная, скатная. В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Выходы на кровлю	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется установка в полном объеме
Вентиляционные шахты и оголовки	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Система водоотвода	Отсутствует. Неорганизованный водоотвод	-
Чердак		


Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Газопровод в подъезде	В работоспособном состоянии	-
Запорное устройство по лестничным клеткам	В работоспособном состоянии	-
Газопровод (стояки)	В работоспособном состоянии	-
Электрические сети		
ВРУ	В работоспособном состоянии	-
Межэтажные электрические щиты	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Магистральные и стояковые электрические линии	В работоспособном состоянии	-
Наружное освещение	В работоспособном состоянии	-
Освещение лестничных клеток	В работоспособном состоянии	-
Тамбурное освещение	В работоспособном состоянии	-
Выключатели	В работоспособном состоянии	-
Освещение подвала	В работоспособном состоянии	-
Общедомовой прибор учета электроэнергии	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт
Система отопления		
Устройства для удаления воздуха	В работоспособном состоянии	-
Устройства спускные	В работоспособном состоянии	-
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	-
Трубопроводы	В ограниченно работоспособном состоянии. Коррозия. Окраска отсутствует. Установлены ремонтные хомуты - 2 шт.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88
Изоляция трубопровода	В работоспособном состоянии	-
Отопительные приборы	Осмотр не производился	-
Индивидуальный тепловой пункт		
Приборы КИП (термометры, манометры)	Отсутствуют	Требуется установка
Трубопровод	В работоспособном состоянии	-
Элеватор	В работоспособном состоянии	-
Крепление трубопровода	В работоспособном состоянии	-
Запорная арматура	В работоспособном состоянии	-
Штуцера для спуска воды (краны шаровые)	В работоспособном состоянии	-
Грязевики	В работоспособном состоянии	-
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	-
Грязевики	В работоспособном состоянии	-
Изоляция теплового пункта	В работоспособном состоянии	-
Ввод тепловой сети		
Ввод тепловой сети в здание	Осмотр невозможен	-
Герметизация	В работоспособном состоянии	-
Прибор учета	В работоспособном состоянии	-
Ввод сети ХВС		
Ввод сети ХВС	Засыпан песком	Требуется текущий ремонт
Герметизация	Осмотр невозможен	-
Запорная арматура	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется установка КШФЦ Ø100 и кран шаровый Ø50
Ввод сети ГВС		
Ввод сети ГВС	Нет доступа к осмотру	-
Герметизация	В работоспособном состоянии	-
Запорная арматура	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется установка КШФЦ Ø50-2шт, Ø80 - 2шт
Прибор учета	В работоспособном состоянии	-
Горячее водоснабжение		
Устройства спускные	В ограниченно работоспособном состоянии. Отсутствуют.	Требуется текущий ремонт (требуется установка Ø15 - 43 шт)


Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Обрешетка	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Стропильная система	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Коньки, ендовы	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Дверные блоки		
Входные	В работоспособном состоянии	-
Тамбурные	В работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт (подъезд №4)
Оконные блоки		
Оконные переплеты	В ограниченно работоспособном состоянии. Не закрываются герметично.	Требуется текущий ремонт
Запирающие устройства	В ограниченно работоспособном состоянии. Отсутствуют	Требуется текущий ремонт
Остекление	В работоспособном состоянии. Двойное остекление	-
Лестничные клетки		
Полы	В работоспособном состоянии	-
Лестничные марши	В работоспособном состоянии	-
Лестничные площадки	В работоспособном состоянии	-
Ограждение лестничных маршей	В работоспособном состоянии	-
Перила	В работоспособном состоянии	-
Дверные и оконные откосы	В работоспособном состоянии. Отслоение краски до 5 м2	Требуется текущий ремонт
Окраска стен	В работоспособном состоянии. Отслоение краски на "сапожке" S=19 м2	Требуется текущий ремонт
Оштукатуривание стен	В работоспособном состоянии. Отслоение штукатурного слоя стены кв 35 и в 4 подъезде на 5 этаже под окном до 5 м2; в 1 подъезде на 5 этаже штроба под Электрокабель разрушена до 0,5 м2, на потолке гарь после пожара S=3,5 м2	-
Почтовые ящики	В работоспособном состоянии - 1,2,6 подъезды. Требуют замены - 3,4,5,7,8 подъезды	-
II. Благоустройство		
Тротуары		
Асфальтовое покрытие	Осмотр ограничен наличием снежного покрова	-
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Осмотр ограничен наличием снежного покрова	-
Придомовая территория		
Скамейки возле подъездов	В работоспособном состоянии - 8 шт	-
Газон	Осмотр ограничен наличием снежного покрова	-
Придомовая территория	Осмотр ограничен наличием снежного покрова	-
Детские площадки		
	Отсутствует	-
III. Инженерное оборудование		
Вентиляция		
Вентиляционные каналы	В ограниченно работоспособном состоянии	Разрушение и осыпание оголовков на кровле
Газовое оборудование		
Запорное устройство на вводе в дом	В работоспособном состоянии	-
Газопровод по фасаду	В работоспособном состоянии	-
Крепление газопровода по фасаду	В работоспособном состоянии	-
Газопровод в подъезде	В работоспособном состоянии	-
Запорное устройство по лестничным клеткам	В работоспособном состоянии	-
Газопровод (стояки)	В работоспособном состоянии	-
Электрические сети		
ВРУ	В работоспособном состоянии	-


Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта согласно ГОСТ 31937	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1	2	3
Запорная арматура по стоякам	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт (требуется замена Ø15 - 48 шт, Ø20 - 11 шт, Ø25 - 27 шт)
Изоляция трубопровода (чердак, подвал)	В работоспособном состоянии	Требуются текущий ремонт
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии. Коррозия. Окраска отсутствует.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Прибор учета	Отсутствует	
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные	В ограниченно работоспособном состоянии. Отсутствуют.	Требуется текущий ремонт (требуется установка Ø15 - 35 шт)
Запорная арматура по стоякам	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется текущий ремонт (требуется замена Ø15 - 1 шт, Ø20 - 12 шт, Ø25 - 22 шт)
Трубопровод	В ограниченно работоспособном состоянии. Коррозирован. Окраска отсутствует.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88.
Крепление трубопровода	В ограниченно работоспособном состоянии	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН58-88
Прибор учета	Отсутствует	Требуется оснащение согласно №261-ФЗ от 23.11.2009
Канализационная сеть		
Трубопровод	В работоспособном состоянии	-
Крепление трубопровода	В работоспособном состоянии	-
Герметичность ревизок	В работоспособном состоянии	-
Герметичность стыков	В работоспособном состоянии	-
Проектная документация		
Проектная документация	Отсутствует в большем объеме	-


Подписи членов комиссии:

Директор ООО "СК "Ваш дом"  Е.С. Мелехин

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

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

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"  П. И. Карпенко

Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"  А.Н. Муратбеков