

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

«05» октября 2021 г.

Объект: дом № 19 А строение (корпус) 6 микрорайон города Сосногорска.

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1994г.

Материал стен: панельный

Число этажей: 9

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.  
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 подвале	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продукты	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Отмостка	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Полы подвала	Песчаные	Удовлетворительное
Цоколь	Выцветла окраска	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Фасады</b>		
Стеновые панели	Требуется утепление фасада	Требуется капитальный ремонт (согласно экспертного заключения от 22.12.2014 г.)
Горизонтальные и вертикальные швы между панелями	В трещинах, разрушены, выкрошились 300 м.	Требуется капитальный ремонт с 1 по 7 этажи согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Окраска фасадов	8,9 этаж окрашивание стеновых панелей. Происходит намокание верхнего слоя	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Внутренний водосток	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Флагодержатели	Отсутствуют	Отсутствует
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	Удовлетворительное
<b>Балконы, козырьки балконов, лоджии</b>		
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение лоджий	Состояние не удовлетворительное, разрушение в кв.71 площадью 0,3 м2	не удовлетворительное
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Крыльца, козырьки, наружные тамбуры</b>		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Площадки крылец	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<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	Лотковая. Состояние неудовлетворительное. Наблюдается разрушение, необходима герметизация швов.	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Ограждение	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Будки выхода	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Люк	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Чердак</b>		
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	Отсутствует	Отсутствует
Стяжка	Отсутствует	Отсутствует
Продукты вентиляции	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные блоки тех. помещения (лифтовые)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заделка швов между плитами покрытия	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное

<b>Дверные блоки</b>		
Наружные	1п, 2п-металлическая дверь с домофоном состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Тамбурные	1п, 2п- деревянная дверь состояние удовлетворительное с доводчиками	Удовлетворительное
<b>Оконные блоки</b>		
Наличие запирающих устройств	Отсутствуют запирающие устройства в количестве шт.	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Остекление	Рамы деревянные, разбухшие, перекошенные. Отсутствуют створки рам внутрен. 2п.-3шт	Требуется замена (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<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, масляная окраска	Требуется масляная окраска стены -2п.-1,5м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Оштукатуривание стен	Разрушение герметизации межпанельных швов 2п - 10м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>II. Благоустройство</b>		
<b>Тротуары</b>		
Асфальтовое покрытие	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Проезды, стоянки для машин</b>		
Асфальтовое покрытие	Выбоины 6 м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
<b>Хозяйственные и детские площадки</b>		
Песчаницы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Качели	3 шт. - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Горки	1шт. - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки, столики	4 скамейки - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Хозяйственные площадки	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стойки для сушки белья	Металлические - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Стойки для выбивания ковров	Металлические 2шт. - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Заборы, ограды	Ограждения детской площадки - состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Скамейки возле подъездов	Отсутствуют	Отсутствует
Зеленые насаждения	1п, 2п.-отсутствуют	Отсутствует
Газоны	1п, 2п. - 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
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>IV. Инженерное оборудование</b>		
<b>Система отопления</b>		
Устройства для удаления воздуха (установленные на воздухоборниках на чердаке и на 9 этажах) - Автоматические воздухоотводчики и краны Маевского	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п 1а30/1-d,15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	Частично отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1 а30,d.20,25,32.	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт № 1</b>		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	

Вентиля (тип, Ø) - краны шаровые	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Задвижки чугунные , краны шаровые	Состояние удовлетворительное.	
Штуцера для спуска воды - краны шаровые	Состояние удовлетворительное.	
Грязевики	Состояние удовлетворительное	
Изоляция теплового пункта	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Индивидуальный тепловой пункт № 2</b>		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	Отсутствует	
Элеватор	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентеля (тип) -краны шаровые11627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 50	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	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Имеется	
<b>Водоподогреватель</b>		
Водоподогреватель	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена водоподогревателя системы ГВС согласно ГОСТу 27590-2005 "Подогреватели кожухотрубные водяные систем теплоснабжения"
Штуцера для спуска воды с водоподогревателя - краны шаровые 11627п1а30 d.25	Состояние удовлетворительное	
Устройства для удаления воздушных пробок с водоподогревателя -краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация (Регулятор тип 43-2)	Имеется Состояние удовлетворительное	Состояние удовлетворительное
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 80,стальные задвижки 80 30с1нж	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	проектная документация отсутствует	
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Устройства для удаления воздуха -краны шаровые11627п1а 30/1 d/15	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные - краны шаровые 11627п1а 30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное.	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиля (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.25,32	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - краны шаровые КШФЦ 80	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Наличие общедомового счетчика	Отсутствует	
<b>Холодное водоснабжение</b>		
Устройства спускные - краны шаровые11627п1 а30/1-d/15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод (стальной)	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника .
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиля (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1а30d.25,32,40,20	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - задвижки чугунные 30ч 6 бр-d50 краны шаровые 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 гл.3
<b>Водоотведение</b>		
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Водоотведение ливневых и талых вод</b>		
Ванны	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод – подъезд, подвал, чердак	Состояние удовлетворительное	
Выпуски трубопроводов	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
<b>Вентиляция</b>		
Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
<b>Лифтовое хозяйство</b>		
Механизмы	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (28.08.2019-ввод в эксплуатацию)
Вспомогательные элементы	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (28.08.2019-ввод в эксплуатацию)
Кабина	Состояние удовлетворительное	Произведен капитальный ремонт (28.08.2019-ввод в эксплуатацию)
<b>Электрические сети</b>		
ВРШ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Этажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета электроэнергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования	Имеется	
прибор учета электроэнергии по лифтам	Не имеется	
квартирные прибор учета электроэнергии	Находятся на площадке	

**Члены комиссии:**

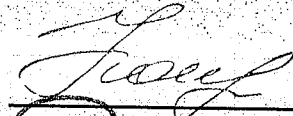

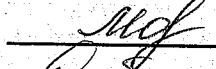
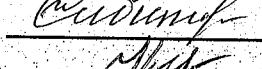
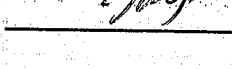
Директор ООО "СК "Ваш дом"

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.