

АКТ**Весеннего осмотра жилого здания**

« 27 » мая 2020 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.

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

Мастер участка №2 ООО "СК "Ваш дом" Фёдоров О.Г.

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

| 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 |
| <u>I. Конструктивные элементы здания</u> | | |
| Фундаменты | | |
| Наличие воды в техподполье | Отсутствует | - |
| Деформации фундаментов | Отсутствует | - |
| Дренаж, внутридомовой или наружный | Отсутствует | - |
| Продухи | имеются | |
| Световые приямки | Отсутствует | |
| Отмостка | Состояние неудовлетворительное. Разрушение площадью -27м ² | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| Гидроизоляция стен подвала | Визуальный осмотр недоступен | - |
| Вводы инженерных коммуникаций | Состояние удовлетворительное | удовлетворительное |

| | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дымовые и вентиляционные трубы | Состояние удовлетворительное Требуется ремонт 2х оголовков | Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника . |
| Примыкания к фановым трубам | Состояние удовлетворительное | |
| Обрешетка | Местами сырая общ. площ. 28м ² | |
| Стропильная система | Местами сырая общ. площ. 38м ² | |
| Ходовые трапы | Частично отсутствуют | |
| Слуховые окна | Состояние удовлетворительное | |
| Коньки, ендовы | Состояние удовлетворительное | |
| Люк | Состояние удовлетворительное | |
| Чердак | | |
| 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 | <i>удовлетворительное</i> |
| Дверные блоки | | |
| Наружные | 1п,2,4п металлические с домофоном 3 деревянные состояние удовл. | <i>удовлетворительное</i> |
| Тамбурные | Двери деревянные - состояние неудовлетворительное.(2,3,4.) | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| Оконные блоки | | |
| Наличие переплетов | Состояние удовлетворительное | Штукатурка наружных откосов |
| Остекление | Состояние удовлетворительное | <i>удовлетворительное</i> |
| Лестничные клетки | | |
| Полы | 1п-4п местами отсутствует керамическая плитка 4,2 м2 | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| Лестничные марши | Состояние удовлетворительное | <i>удовлетворительное</i> |
| Лестничные площадки | Состояние удовлетворительное | <i>удовлетворительное</i> |

| | | |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полы подвала | Цементные - состояние удовлетворительное | удовлетворительное |
| Цоколь | Состояние удовлетворительное | Требуется покраска |
| Фасады | | |
| Стеновые панели | требуется утепление фасада | Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника . |
| 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 | - |
| Номерные знаки, название улиц | Табличка с названием улицы и № дома | нужно заменить |
| Балконы, козырьки балконов | | |
| Балконные плиты | Состояние удовлетворительное, местами наблюдается разрушение на площади 3м2 | <i>удовлетворительное</i> |
| Ограждение балконов | Состояние удовлетворительное | <i>удовлетворительное</i> |
| Крыльца, козырьки | | |
| Ж.б. ступени крылец | Состояние удовлетворительное | <i>удовлетворительное</i> |
| Площадки крылец | Состояние удовлетворительное | <i>удовлетворительное</i> |
| Ограждения крылец | Кирпичная кладка щепенение 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) |
| Перекрытия | | |
| Утепление перекрытий над подвалом | Визуальный осмотр недоступен | |
| Паронизоляция | Визуальный осмотр недоступен | |
| Гидроизоляция междуэтажных перекрытий | Визуальный осмотр недоступен | |
| Крыша | | |
| Кровля | Кровля шиферная, листы шифера имеют трещины. Необходима замена шифера общей площадью 912 м ² | |
| Ограждение | Состояние удовлетворительное | |

| | | |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ограждение лестничных маршей | Состояние удовлетворительное | удовлетворительное |
| Перила | Состояние удовлетворительное | удовлетворительное |
| Дверные и оконные откосы | Состояние удовлетворительное | удовлетворительное |
| Окраска | 1п-4п шелушится окраска -116м2 | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| Оштукатуривание стен | Состояние удовлетворительное | Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками) |
| II. Благоустройство | | |
| Тротуары | | |
| Асфальтовое покрытие | Состояние удовлетворительное | Подана заявка на участие в программе "Комфортная среда" |
| Проезды, стоянки для машин | | |
| Асфальтовое покрытие | Состояние удовлетворительное | Подана заявка на участие в программе "Комфортная среда" |
| Хозяйственные площадки | | |
| Хозяйственные площадки | Установлена стойка для выбивания ковров, сушилка для белья 3шт | Подана заявка на участие в программе "Комфортная среда" |
| Детские площадки | | |
| Песочницы | Состояние удовлетворительное | Подана заявка на участие в программе "Комфортная среда" |
| Качели | Состояние удовлетворительное | |
| Горка | Отсутствуют | |
| Заборы, ограды | Отсутствуют | |
| Зеленые насаждения | Имеются | Требуется прореживание кустарника взади дома |
| III. Газовое оборудование | | |
| 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 |
| IV. Инженерное оборудование | | |
| Система отопления | | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 |
| Трубопровод (стальной) | Состояние удовлетворительное | Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3. |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500 | Состояние удовлетворительное | |
| Вентили (тип, Ø) - краны шаровые-11627п1 а30 d.15,20,25 | Состояние удовлетворительное | |
| Соответствие проектной документации | Проектная документация отсутствует | |
| Индивидуальный тепловой пункт | | |
| Термометры | Состояние удовлетворительное | |
| Манометры | Состояние удовлетворительное | |
| Автоматизация | Отсутствует | Требуется капитальный ремонт |
| Трубопровод | Состояние удовлетворительное | |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Вентили (тип, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15 | Состояние удовлетворительное | |
| Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6 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 | |
| Вводы инженерных коммуникаций | | |
| Ввод теплосети в здание | Состояние удовлетворительное | |
| Герметизация | Состояние удовлетворительное | |

| | | |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наличие теплового счетчика | Имеется | |
| Холодное водоснабжение | | |
| 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) | корродирован | Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3. |
| Крепление трубопровода | Состояние удовлетворительное | |
| Вентиля (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 |
| Водоотведение | | |
| 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 | |
| Вентиляция | | |
| Вентиляционные каналы | поквартирный осмотр | |
| Электрические сети | | |
| ВРЩ (вводный щит) | Состояние удовлетворительное | |
| НРЩ | Состояние не удовлетворительное | Текущий ремонт |
| Этажные электрические щиты | Состояние удовлетворительное | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Магистральные и стояковые электрические линии | Состояние удовлетворительное | Текущий ремонт |
| 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 ИТП | 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"
 Главный специалист ООО "СК "Ваш дом"
 Мастер участка №2 ООО "СК "Ваш дом"
 Мастер участка ООО "СК "Ваш дом"

Котлярова О.И.
 Мелехин Е.С.
 Чибисова С.Г.
 Фёдоров О.Г.
 Киушкин А.С.