

«12» октября 2022 г.

АКТ
осеннего осмотра МКД

Объект: дом № 2 строение (корпус) ул. Зои Космодемьянской города Сосногорска

Общие сведения по строению

Год постройки: 1964г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 4

Наличие подвала: подвал

Результаты осмотра строения и проведения испытания

Комиссия в составе:
Директор ООО "Рассвет" Мелехин Е.С.
Начальник участка Маринина Л.В.
Главный специалист Рогова А.В.
Мастер участка Карленко П.И.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования строения

1	2	3
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)
I. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Наличие воды в подвале	Отсутствует	Отсутствует
Деформации фундаментов	Отсутствует	Отсутствует
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	Отсутствует
Продухи	Частично заложены кирпичом	Частично заложены кирпичом
Отмостка	Состояние удовлетворительное частично разрушена 10 м2	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Гидроизоляция стен подвала	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Цоколь	Состояние удовлетворительное	удовлетворительное
Фасады		

Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное	Имеются вертикальные трещины в районе 1,2,3под со стороны фасада .
Окраска фасадов	Отсутствует	Отсутствует
Водосточные трубы	Неорганизованный водоотвод	Неорганизованный водоотвод
Флагодержатели, ухваты водосточных труб	Отсутствует	Отсутствует
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	Удовлетворительное
Балконные плиты	Балконы, козырьки балконов, лоджии Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Ограждение балконов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Козырьки балконов	Согласно проекту над балконами верхних этажей козырьки не предусмотрены. Над некоторыми балконами собственниками установлены козырьки.	
Остекление балконов	Остекление балконов является непроектным решением.	
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры		
Площадки подходов к дому	Частично разрушены, крошатся	Требуется капитальный ремонт крылец согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Козырьки входов в подвал	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное, частично разрушены, крошатся	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
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		
Кровля	Износ кровли - 493 м ²	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника .
Цементная стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Ограждение	Частично отсутствует 18 м	Частично отсутствует 18 м
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Примыкания к фановым трубам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Обрешетка	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 3м ²)	Требуется капитальный ремонт обрешетки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника .

Стропильная система	Состояние удовлетворительное (местами сырая общ. площ. 2м ²)	Требуется капитальный ремонт обрешетки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Холодовые трапы	Отсутствуют	
Слуховые окна	Состояние удовлетворительное	
Коньки, ендовы	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Люк	1, 3п.- закрыты на навесной замок.	Удовлетворительное
Чердак		
Состояние стен	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Утепление чердачного перекрытия	минераловатные плиты	Удовлетворительное
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен	Визуальный осмотр недоступен
Дымовые и вентиляционные трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Холодовые настилы	Состояние не удовлетворительное	Удовлетворительное
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные блоки		
Наружные	Металлические с домофоном. Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Тамбурные	Деревянные. Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Оконные блоки		
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Остекление	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Лестничные клетки		
Полы	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт
Лестничные марши	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт
Лестничные площадки	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт
Ограждение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Перила	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт
Окраска, масляная окраска	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт
Оштукатуривание стен	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт
II. Благоустройство		
Асфальтовое покрытие	Отсутствует	Отсутствует
Тротуары		
Проезды, стоянки для машин		
Асфальтовое покрытие	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт покрытия проездов, ВСН 58-88(р), за счет средств собственника.
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное

Скамейки возле подъездов	Отсутствуют	Отсутствует
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 подьезде	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Запорное устройство по лестн. клеткам	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
Газопровод (стояки)	Состояние удовлетворительное	Удовлетворительное
IV. Инженерное оборудование		
Система отопления		
Устройство для удаления воздуха краны шаровые 11627п1а30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные краны шаровые 11627п1а30/1	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал, чердак	Состояние удовлетворительное	
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника .
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - замена отопительных приборов системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника .
Вентиля (тип, Ø)краны шаровые 11627п1а30/1, 11627п1а30 d.15,20	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
Автоматизация	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника .
Трубопровод - стальной	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентиля (тип, Ø) кран шаровой 11627п1а30/1 d15	Состояние удовлетворительное	

Запорная арматура(тип,Ø) - Краны шаровые-КШФЦ d.50	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п1к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Грязевики	Коррозированы	
Изоляция теплового пункта	Отсутствует	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Воды инженерных коммуникаций		
Ввод теплотеси в здание	Состояние удовлетворительное	
Герметизация	Состояние удовлетворительное	
Наличие теплового счетчика	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой тепловой энергии согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст.13 гл.3
Холодное водоснабжение		
Устройства спускные краны шаровые11627п1a30/1 d.15	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Повреждена на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	коррозирован	Требуется капитальный ремонт - замена трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентилля (тип, Ø) - краны шаровые 11627п1a30d.32,40	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø)чугунные задвижки 30чс бр.d.100	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 .

Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вентиляция		
Дымоходы и Вентиляционные каналы	поквартирный осмотр	
Электрические сети		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	
Технологическая ниша	Состояние не удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника .
Магистральные и стояковые электрические линии	Состояние не удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника .
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт - согласно ВСН 58-88(р), приложение 3, за счет средств собственника .
Наличие приборов учета эл. энергии:		
общедомовой прибор учета электроэнергии	Имеется	
прибор учета электроэнергии мест общего пользования		
квартирные прибор учета электроэнергии	Находятся на в квартирах	

Члены комиссии:

Директор "Рассвет"

Мелехин Е.С.

Начальник участка

Маринина Л.В.

Главный специалист

Рогова А.В.

Мастер участка

Карпенко П.И.