

АКТ
Осеннего осмотра жилого здания

Объект: дом № 25 строение (корпус) ул. 40 лет Октября города Соногорска.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1990г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 5

Наличие подвала: подвал

Комиссия в составе:

Директор ООО "СК "Ваш дом" О.И. Коглярова

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.

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
1. Конструктивные элементы здания		
Фундаменты		
Деформации фундаментов	Отсутствует	
Дренаж, внутридомовой или наружный	Отсутствует	
Продухи	Частично заложены кирпичом	
Световые прямки	Заложены кирпичом	
Отмостка	Частично разрушена - 38 м ²	Требуется капитальный ремонт отмостки согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.
Гидроизоляция стен подвала	Визуальный осмотр недоступен	
Вводы инженерных коммуникаций	Состояние удовлетворительное	
Полы подвала	Состояние удовлетворительное	
Цоколь	Отсутствует штукатурка общ. площ. 1м ² . С задней части дома отсутствует вся	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)

Фасады		
Кирпичная кладка	Состояние удовлетворительное.	
Температурный шов	Состояние удовлетворительное	
Окраска фасадов	Отсутствует	
Флагодержатели, захваты водосточных труб	Отсутствуют	
Входы в подвал	Состояние удовлетворительное	
Номерные знаки, название улиц	Табличка с названием улицы, № дома, № подъездов	
Балконы, козырьки балконов, лоджии		
Стены лоджий	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия лоджий	Состояние удовлетворительное	
Ограждение лоджий	Состояние удовлетворительное	
Остекление лоджий	Установлено остекление на всех лоджиях, что является внепроектным решением	
Кровля перекрытий лоджий верхних этажей	Состояние удовлетворительное	Требуется текущий ремонт
Крыльца, козырьки, наружные тамбуры		
Ж.б. ступени крылец	Состояние удовлетворительное, частичное разрушение штукатурного слоя 5,6 под.	Требуется текущий ремонт
Ограждения крылец	Металлические-под. 1-6- состояние удовлетворительное	
Плиты козырьков	Состояние удовлетворительное	Требуется ремонт сливов
Перекрытия		
Утепление перекрытий над подвалом	Визуальный осмотр недоступен	
Пароизоляция	Визуальный осмотр недоступен	
Гидроизоляция междуэтажных перекрытий	Визуальный осмотр недоступен	
Кровля		
Кровля	Кровля шиферная, листы шифера имеют трещины. Необходима замена шифера, износ.	
Ограждение	Частично отсутствует с 1-6под.	
Вентиляционные трубы	Частичное разрушение кирпича (3-6 под)	
Примыкания к фановым трубам	Состояние неудовлетворительное, износ	Требуется капитальный ремонт согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника. Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Обрешетка	Местами видны подтеки	
Стропильная система	Местами видны подтеки	
Холодные трапы	Отсутствуют	

Слуховые окна	Износ под. I		
Коньки, свдovsky	Износ		
Диск	Состояние удовлетворительное		
Воронки водостока	Неорганизованный водосток		
Кровля над входом в подвал	Состояние удовлетворительное		
Чердак			
Утепление чердачного перекрытия	Керамзитовый гранит		
Стяжка	Визуальный осмотр недоступен		
Фановые трубы	Состояние удовлетворительное		
Продухи вентиляции	Состояние удовлетворительное		
Заделка швов между плитами покрытия	Визуальный осмотр недоступен		
люк	Состояние удовлетворительное		
Дверные блоки			
Наружные	Двери металлические - состояние удовлетворительное		
Тамбурные	Деревянные двери - состояние удовлетворительное		
Двери в подвал	Состояние удовлетворительное		
Оконные блоки			
Наличие переплетов	Состояние удовлетворительное		
Остекление	Состояние удовлетворительное		
Лестничные клетки			
Полы	состояние удовлетворительное		
Лестничные марши	состояние удовлетворительное		
Отражение лестничных маршей	Состояние удовлетворительное		
Перила	Состояние удовлетворительное		
Дверные и оконные откосы	Состояние удовлетворительное		
Загромождение посторонними предметами			
II. Благоустройство			
Презльы, стоянки для машин			
Асфальтовое покрытие	выбиты 25 м ²	Требуется капитальный ремонт покрытия согласно ВСН 58-88(р), приложение 2, за счет средств собственника.	
Заборы, ограды	Состояние удовлетворительное		
Песочницы	Состояние удовлетворительное		
Качели	Состояние удовлетворительное		

Горки	Состояние удовлетворительное	
Лесенки	Состояние удовлетворительное	
Скамейки	Состояние удовлетворительное	
Скамейки возле подъездов	У каждого подъезда. Состояние удовлетворительное	
Зеленые насаждения	Деревья и кустарники	
Газоны	Со стороны входов в подъезды	
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)	Состояние удовлетворительное	

IV. Инженерное оборудование

Система отопления		
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены краны Маевского	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные (краны шаровые) П 627 п 1, а30/1, d15	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура (тип, Ø) чугунные задвижки 30чс бр.д.100; краны шаровые КШФЦ д.100	Состояние удовлетворительное	
Изоляция трубопроводов подвал	Изоляция отсутствует на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод	Состояние удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт трубопровода системы отопления согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 и за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Отопительные приборы (тип, количество секций) - Чугунные радиаторы МС-140-500	Состояние удовлетворительное	
шаровые краны-д.15,20,25 П627 п1а30	Состояние удовлетворительное	

Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Индивидуальный тепловой пункт		
Термометры	Состояние удовлетворительное	
Манометры	Состояние удовлетворительное	
Автоматизация	отсутствует	Требуется капитальный ремонт
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип) -краны шаровые 11627п/а30/1 15	Состояние удовлетворительное	
Штуцера для спуска воды -краны шаровые 11627п/к 30/1 d.25	Состояние удовлетворительное	
Запорная арматура(тип,Ø) - Чугунные задвижки 30ч6бр d.100 и краны шаровые КШФЦ 100	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	Отсутствует	Требуется оснащение коллективным (общедомовым) прибором учета используемой тепловой энергии согласно ФЗ РФ от 23.11.09 №261-ФЗ п.5 ст. 13 п.3
Горячее водоснабжение		
Устройства для удаления воздуха - Предусмотрены в квартирах расположенных на верхних этажах	Состояние удовлетворительное	
Устройства спускные вентили чугунные 15хч18пd.15	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	На спускных устройствах установлены заглушки Изоляция отсутствует на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ГВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3

Трубопровод	Состояние удовлетворительное	
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø) чугунные 15кч18 п d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура (тип, Ø) задвижки чугунные 30ч6 бр.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 п.3
Холодное водоснабжение		

Устройства спускные вентили чугунные 15кч18пd.15 На спускных устройствах установлены заглушки	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Изоляция трубопроводов подвал	Изношена отсутствует на большой протяженности	Требуется капитальный ремонт - устройство изоляции системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3
Трубопровод - стальной	коррозирован	Требуется капитальный ремонт трубопровода системы ХВС согласно ВСН 58-88(р), приложение 3 и за счет средств собственника.
Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Вентили (тип, Ø)чугунные-15кч18пd.25 краны шаровые 11627п1а30/1d.25	Состояние удовлетворительное	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)
Запорная арматура(тип,Ø)задвижки чугунные, 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 п.3
Водоотведение		
Трубопровод - чугунный	износ	Текущий ремонт (проведение работ по текущему ремонту в зависимости от объемов финансирования данных работ собственниками)

Крепление трубопровода	Состояние удовлетворительное	
Герметичность ревизок	Состояние удовлетворительное	
Герметичность стыков	Состояние удовлетворительное	
Соответствие проектной документации	Проектная документация отсутствует	
Вентиляционные каналы - поквартирный осмотр		
ВРЩ (вводный щит)	Состояние удовлетворительное	Электрические сети
Межэтажные электрические щиты	Состояние удовлетворительное	
Проводка в подъездах	Состояние удовлетворительное	
Выключатели	Состояние удовлетворительное	
Установлены с/д прожекторы с фотореле	Состояние удовлетворительное	
Наличие светильников (этажные) (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Тамбурное освещение (Установлены светильники СА)	Состояние удовлетворительное	
Освещение подвала	Состояние удовлетворительное	
Наличие приборов учета эл.энергии:		
-общедомовой счетчик	Имеется	
-счетчик мест общего пользования	Не имеется	
-квартирные счетчики	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"

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