УТВЕРЖДАЮ
Общество с ограниченной ответственностью "Мой дом Урал"
_____ .
«___»_____20 г

Акт
осеннего осмотра
строительных конструкций и инженерного оборудования

Дата проведения 12.09.2022
Дом № **24А** по ул **КАЛИНИНГРАДСКАЯ**

Общие сведения по строению:
Год постройки: 1977
Год и вид проведенных капремонтов:
2016 КР благоустройство придомовой территории
Материал стен: Шлакоблочные
Число этажей: 9

Комиссия в составе:
Председателя: **Инженер по организации эксплуатации, обслуживанию и ремонту зданий и сооружений** Общество с ограниченной ответственностью "Мой дом Урал": _____
Членов комиссии:
Представитель Комфортис АО, участок 7: **Разумных Валерий Александрович**
Инженер Комфортис АО, участок 7: **Котовая Нина Васильевна**
Представителя собственников МКД _____Ф.И.О. проживающего по адресу: ул. _____, дом № ____, кв.№ ___.
Произвела осмотр вышеуказанного строения и установила следующее:

Согласно ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения требуется капитальный ремонт следующих конструктивных элементов и систем инженерного оборудования многоквартирного дома, а именно:

КР фасада
КР системы ГВС
КР благоустройство придомовой территории
КР межпанельных швов
КР системы отопления с отопительными приборами
КР системы ХВС
КР оборудования детских площадок
КР системы водоотведения
КР отмостки

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования.

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Описание дефекта / состояние	Место расположения дефекта	Примечание	Объем ремонтных работ	Ед.	Решение о принятии мер	
						ТО	ТР
Строительные конструкции МКД							
Фундамент							
Ленточный - Бутовый	удовлетворительно						
Ленточный - Бетон	удовлетворительно						
Подвал							
Подвал - Стены (ограждающие конструкции)	удовлетворительно						
Подвал - Продухи (решетки, жалюзи)	Повреждение целостности решеток	Подвал, Подъезд 2,		5	шт/м2		необх. ТР
Стены							
Наружные - Крупнопанельные	удовлетворительно						
Перекрытия							
Чердачные - Железобетонные	удовлетворительно						
Междуэтажные - Железобетонные	удовлетворительно						
Надподвальные - Железобетонные	удовлетворительно						
Крыша							
Мягкая - Кровельный ковер	удовлетворительно						
Мягкая - Ливневой лоток	Протечки у воронки внутреннего водостока.	Лестничная кл., Подъезд 4, Этаж 9, Квартира 141;		5	м2		необх. ТР
Мягкая - Примыкания к выступающим частям на кровле	удовлетворительно						
Мягкая - Парапет	удовлетворительно						
Мягкая - Ограждение	удовлетворительно						
Лестницы							
Железобетонные - Площадки	Повреждение облицовок	Лестничная кл., Подъезд 2,	под. 1,3,4,5	126	м2		необх. ТР
Железобетонные - Ступени	удовлетворительно						
Железобетонные - Ограждения ступеней	удовлетворительно						
Железобетонные - Перила	удовлетворительно						
Фасад	Согласно ВСН 58-88(р) требуется КР межпанельных швов, КР фасада						
Отделка фасада - Облицовочная плитка	Наличие не санкционированных надписей	Дом,		20	м2	необх. ТО	
Стыки панелей - Герметизация швов	Разрушение покрытия шва	Квартира,	кв.24	10	м		необх. ТР
Стыки панелей - Гидроизоляция	Промокание наружных углов, пятна на стенах и потолках в квартирах.	Кровля,	кв.23,161,164	156	м2		необх. ТР

Стыки панелей - Гидроизоляция	Промерзание межпанельных швов	Кровля,	кв.23,161,164	165	м		необх. ТР
Стыки панелей - Гидроизоляция	Промерзание межпанельных швов	Квартира,	кв.24	10	м		необх. ТР
Входные группы							
Крыльцо - Козырек	Нарушение плотности соединений и целостности отдельных элементов покрытий.	Территория,	1,2,3,4,5 подъезды	10	м2		необх. ТР
Крыльцо - Козырек	Нарушение плотности соединений и целостности отдельных элементов покрытий.	Подъезд 3,		5	м2		необх. ТР
Ступени - Разрушение ступеней	удовлетворительно						
Дверные заполнения							
Металлические - Дверные приборы и доводчики	удовлетворительно						
Деревянные - Дверная коробка	удовлетворительно						
Деревянные - Полотно	удовлетворительно						
Деревянные - Скобяные изделия и пружины	удовлетворительно						
Оконные заполнения							
Пластиковые - Рамы	удовлетворительно						
Пластиковые - Фурнитура	удовлетворительно						
Пластиковые - Остекление	удовлетворительно						
Деревянные - Рамы	Отсутствие возможности открытия окон	Лестничная кл., Подъезд 2,	под.2,5	9	шт		необх. ТР
Деревянные - Фурнитура	удовлетворительно						
Деревянные - Остекление	удовлетворительно						
Отлив - Оцинкованный	удовлетворительно						
Подоконник - Деревянный	удовлетворительно						
Подоконник - Пластиковый	удовлетворительно						
Лестничная клетка							
Отделка - Штукатурка	удовлетворительно						
Отделка - Побелка	Отслаивание, вздутие побелочного слоя	Лестничная кл., Подъезд 2,	под.1,3,4,5	236	м2		необх. ТР
Отделка - Побелка	Рыжие, грязные подтеки пятна	Лестничная кл., Подъезд 3,	под.1,3,4,5	197	м2		необх. ТР
Отделка - Окраска	удовлетворительно						
Почтовые ящики - Дверки	удовлетворительно						
Почтовые ящики - Фурнитура (замки)	удовлетворительно						
Информационное место							
Табличка - Адресная	удовлетворительно						
Табличка - Номер подъезда, квартиры	удовлетворительно						
Доска, стенд - Объявлений	удовлетворительно						

Знаки, наклейки, надписи - Технических помещений, телефонов аварийных служб	удовлетворительно						
Оборудование и системы ИТО МКД							
Мусоропровод							
Ствол - Тело ствола	удовлетворительно						
Ствол - Загрузочный клапан	удовлетворительно						
Мусоросборная камера - Шибер	удовлетворительно						
Мусоросборная камера - Бункер для сбора мусора	удовлетворительно						
Мусоросборная камера - Отделка стен и потолков	удовлетворительно						
Мусоросборная камера - Половое покрытие	удовлетворительно						
Мусоросборная камера - Канализационный трапп	удовлетворительно						
Система вентиляции							
Вентиляционная шахта - Зонт (металлический, бетонный, кирпичный)	удовлетворительно						
Чердачный вентиляционный короб - Бетонный	удовлетворительно						
Система водоснабжения	Согласно ВСН 58-88(р) требуется КР системы ХВС						
Система трубопроводов - Стальные трубы	Наличие ржавчины, корост на резьбовых соединениях	Подвал, Подъезд 2,		3	шт	необх. ТО	
Устройства подачи воды - Насосное оборудование	Неисправность насоса	Подвал, Подъезд 5,	Д32мм	1	шт		необх. ТР
Система водоотведения	Согласно ВСН 58-88(р) требуется КР системы водоотведения						
Трубопровод в т.ч. вентиляционные стояки - Чугун	Просадка участков трубопроводов в подвале	Подвал, Подъезд 1,	под.1,2	65	м		необх. ТР
Система ливнестока							
Внутренний ливнесток - Водоприемные воронки	удовлетворительно						
Внутренний ливнесток - Стояк	удовлетворительно						
Внутренний ливнесток - Выпуск	удовлетворительно						
Система горячего водоснабжения	Согласно ВСН 58-88(р) требуется КР системы ГВС						
Система трубопроводов - Стальные трубы	Коррозия, наличие свищей, хомутов	Подвал,	длительная экусплуатация	135	м		необх. ТР
Система трубопроводов - Стальные трубы	Полная, либо частичная утрата изоляции	Подвал, Подъезд 2,	по подвалу	58	м		необх. ТР
Система трубопроводов - Стальные трубы	Недостаточный напор	Подвал, Подъезд 5,	под.2,5	78	м		необх. ТР
Система трубопроводов - Стальные трубы	Наличие ржавчины, корост на резьбовых соединениях	Подвал, Подъезд 5,		3	шт	необх. ТО	
Предохранительно-регулирующая арматура - Вентили	Неисправность вентиля	Подвал,	требуется замена / ревизия	40	шт		необх. ТР
Система центрального отопления	Согласно ВСН 58-88(р) требуется КР системы отопления с отопительными приборами						

Благоустройство							
Придомовая территория	Согласно ВСН 58-88(р) требуется КР благоустройство придомовой территории						
Проходы и проезды - Асфальт	Выкрашивание покрытия	Территория, Подъезд 2,		120	м2		необх. ТР
Элементы озеленения - Зеленые насаждения	Требуется омолаживающая обрезка	Территория,		5	шт		необх. ТР
Отмостка - Бетон	Деформации в виде просадок, трещин в отмостке и бетонном основании под отмостку, шириной раскрытия 2-10 мм.	Дом,	по периметру	68	м2		необх. ТР

Проведён инструктаж по правилам пожарной безопасности.

Подписи комиссии:

Председатель – Инженер по организации эксплуатации, обслуживанию и ремонту зданий и сооружений Общество с ограниченной ответственностью "Мой дом Урал" _____/ _____
подпись Ф.И.О.

Члены комиссии:

Инженер по технической эксплуатации жилищного фонда Общество с ограниченной ответственностью "Мой дом Урал" _____/ _____
подпись Ф.И.О.

Представитель Комфортис АО, участок 7 _____/ Разумных Валерий Александрович
подпись Ф.И.О.

Инженер Комфортис АО, участок 7 _____/ Котовая Нина Васильевна
подпись Ф.И.О.

Представитель собственников МКД: _____ _____/_____
Адрес дома, № квартиры, подпись Ф.И.О.