

**АКТ**

общего (осеннего) осмотра дома  
 « 27 » 09 2019 г.

по адресу: **г. Яровое, квартал «А», дом № 33**

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «УК Яровое»	1984	железобетонные стеновые панели	5	да

Комиссия в составе: инженера по ЭЖФ Вакалова Е.А., инженера по ЭЖФ Комова К.А. произвели общий осмотр дома.  
 Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:

Части здания и конструкций	Оценка технического состояния	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (север, восток). 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона блоков прямиков (север). 1. Шелушение защитного слоя бетона в отдельных местах на нижней части наружных стеновых панелей (над отстойкой): Запад, Север. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 3. Мелкие трещины на боковой поверхности плит ограждения вход в подвалы. 4. Разрушение бетона ограждений продухов в подвалах (север – 2 шт.).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы: Север – состояние удовлетворительное. Юг – трещины по заделке цементным раствором. 2. Частичное выпадение заделки цементным раствором из межпанельных швов: Север – кв. № 73, 78 3. Частичное отслоение (местами) фактурного слоя на стеновых панелях.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона экранов лоджий кв. № 9, 24, 25, 37, 38, 67, 68, 79. 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджий кв. № 67 (0,5 м <sup>2</sup> ) 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона стойки лоджий кв. № 10 (юг – левая), 24 (правая), 47 (правая), 62 (правая), 65 (правая), 67 (левая), 69 (правая), 79 (левая). 4. Частичное выпадение цементного раствора заделки между стоек лоджий. 5. Кровельное покрытие лоджии квартир № 68 в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствует). 6. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 39 (3 м).	текущий ремонт  капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Разбито наружное стекло на лестничной площадке в подъезде № 1 (5 эт.).	текущий ремонт

	2. Стыковочное наружное остекление на лестничных площадках: подъезд № 1 (между 2-3-4 эт.), 3 (между 1 и 2 эт.), 6 (между 1-2 эт.).	
Подъезды	Состояние удовлетворительное	
Крыша	<p>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</p> <p>2. Частичное разрушение защитного слоя бетона ребра плиты кровли с оголение арматуры над кв. № 54 (зал), 67 (кухня), 69 (зал).</p> <p>3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности 50 % плит кровли в нижней части (опуск в ливнеприёмный лоток).</p> <p>4. Отсутствуют трубы канализационных стояков (фановые): Север: над кв. № 37, 54, 69</p> <p>5. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к сантехническим стоякам.</p> <p>6. Частично отсутствует металлическая обделка восточного парапета (1,2 м<sup>2</sup>).</p> <p>7. Частичное разрушение бетона поверхности плит нащельников и плит над оголовками вентиляхт.</p> <p>8. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.</p>	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 15 – 1 м; Ø 20 – 3,5 м; Ø 57 – 10 м</p> <p>2. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 8 шт.; Ø 15 – 13 шт.</p> <p>3. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 15 – 34 шт.; Ø 20 – 2 шт.</p> <p>4. Частично отсутствует теплоизоляция на трубопроводах: Ø 57 – 16 м; Ø 76 – 15 м.</p>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 89 – 6 м Ø 25 – 0,5 м (у перекрытия)</p> <p>2. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 2 шт.; Ø 25 – 4 шт.</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 25 – 4 шт.; Ø 20 – 1 шт.</p> <p>2. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 20 – 2 шт.</p> <p>3. Частично отсутствует теплоизоляция: Ø 57 – 6 м.</p>	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Лопнут раструб чугунного трубопровода лежака: Подвал № 3: Ø 100 – 1 шт.</p>	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 98 от 13.04.2018 г.).</p> <p>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>	текущий ремонт

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

Вакалов Е.А.

инженер по ЭЖФ

Комов К.А.