

по адресу:
г. Яровое, квартал «А», дом № 22

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 23 » мая 2022 г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»


В.Г.Куликов

Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	
ООО «УК Яровое»	1985	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	
Комиссия в составе: инженера по ЭЖФ Шумейко О.В., инженера по ЭЖФ Комова К. А. произвели общий осмотр дома. Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:						
Части здания и конструкций	Оценка технического состояния Наименование дефектов, выявленных в период осмотра				Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)	
Фундамент	Состояние удовлетворительное.					
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Проседание верхних площадок входа в подвал (находятся ниже уровня грунта, контруклон в сторону стойки лоджии). Подвал № 1, 2, 4. 2. Высота первых ступенек от входных площадок во всех подвалах более 25 см ширина меньше 25 см.				текущий ремонт	
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя (по периметру) 2. Местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (по периметру) 3. В отдельных местах грунт выше отмостки (запад, север, восток).				капитальный ремонт	
Цоколь	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона цокольных панелей на уровне грунта: Восток – кв. № 1, ж/бentonные панели входов в подвалы № 1 , 4 , 5 , 6. Запад – кв. № 10, 13, 55, 70.Юг – кв. № 1. 2. Разрушение бетона ограждений приямков прорубов: Запад – 3 шт.				капитальный ремонт	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушение цементного раствора заделки межпанельных швов: Запад – кв. № 57, 71, 72, 77 Восток – кв. № 1 (0,5 м), кв 23 (спальня).				текущий ремонт	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное					
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий (в верхней части): кв. № 10 (запад - правая), 23 (правая), 24 (правая), 25 (левая), 52 (правая), 53 (правая), 65 (левая), 68 (левая), 78 (восток - левая), 79 (правая). 2. Шелушение защитного слоя бетона стойки лоджий (в нижней части): вход в подъезд № 4 (левая). 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджии кв. № 25, 67. 4. Шелушение защитного слоя бетона плит экранов лоджий: кв. № 25, 68, 78 (запад). 5. Разрушение защитного слоя бетона стойки лоджии квартиры № 26А (на уровне грунта). 6. Кровельное покрытие лоджии кв. № 25, 69 в плохом техническом состоянии (порывы, трещины)				Капитальный ремонт	

Окна	Состояние удовлетворительное	
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Рубероидное кровельное покрытие плит над входами в плохом техническом состоянии (порывы, отслоение примыканий к стойкам лоджий).	капитальный ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – состояние удовлетворительное. Частичное отслоение примыкания кровельного покрытия к северной паралетной стене. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: запад: над кв. № 67. восток: над лестничной площадкой подъезда № 2, 6. 3. Оторвано крепление металлической обделки паралета: ЮГ – 3 места 4. Отсутствует трубобстойка (отверстие в плите) над кв. № 39 (запад) 5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 6. Разрушение железобетонных плит зонтов над оголовками вентшахт.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1.На стояках отопления отсутствует запорная арматура Ду-20-2 шт. (подв. №1)	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия магистрального трубопровода: Подвал № 2:– 1 м 2. Глубокая коррозия на штуцере х/в перед запорной арматурой подвал № 4. 3. Установлена временная опора – подв. № 4.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода 0,5м два места. 2. Отсутствует изоляция подвал № 4 - 6м; подвал № 5 - 6м.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное(рабочоспособная)	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	Система отопления – прибор учёта установлен Система ГВС – прибор учёта установлен Система ХВС – прибор учёта установлен	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (рабочоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 69-3 от 06.05.2021г.) 2. Произведены замены приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении 2. Состояние удовлетворительное	Капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД		

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ  Шумейко О.В.

долженкер по ЭКР  Колесов Р.Н.