

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

г. Яровое, квартал «А», дом № 32

« 24 » мая 2022 г.

В.Г.Куликов

| Общие сведения по дому | | | |
|-----------------------------|---------------|--|-------------------|
| Эксплуатирующая организация | Год постройки | Материалы стен | Количество этажей |
| ООО «УК Яровое» | 1981 | железобетонные стеновые панели | 5 |
| | | Наличие подвала | 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 | Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт) |
|----------------------------|---|---|
| Фундамент | Состояние удовлетворительное | |
| Подвал | Состояние удовлетворительное | капитальный ремонт (замена) |
| Отмостка | 1. Запад – проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (северный и южный углы). Проседание площадки входа в подвал № 6. 2. Юг – проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 3. Восток – шелушение, проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Север – проседание (грунт выше) = 6 м. 5. Промыв под плитой отмостки с восточной стороны кв № 27, промыв под кв № 71. | капитальный ремонт |
| Цоколь | Шелушение окрасочного слоя (по периметру) | капитальный ремонт |
| Стены наружные | 1. Мелкие трещины по поверхности на плите входа в подвал № 2. Температурные швы – состояние удовлетворительное Разрушение левой стойки панели в подъезде № 6. | текущий ремонт |
| Перекрытия | Состояние удовлетворительное | |
| Лоджии | Состояние удовлетворительное | капитальный ремонт |
| | 1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. № 3 (правая), 5 (правая), 23 (левая), 38 (правая), 53 (правая), 79 (правая, левая). 2. Трещина по нижней поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 69, 76 (запад), 78 (запад). 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты: кв. № 49. 4. Шелушение защитного слоя бетона плиты экрана лоджий кв. № 68, 78 (восток). 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 24, 37, 38, 69, 78 (запад) в плохом техническом состоянии. 6. Разрушение торца стойки лоджии кв № 27- справа. 7. Разрушение защитного слоя торца плиты лоджии кв. № 52,78. | капитальный ремонт кровельного покрытия |
| Окна | Состояние удовлетворительное | текущий ремонт |
| | 1. Отсутствует оконный металлический отлив на лестничной площадке в подъезде № 2 (между 3 и 4 эт.), 3 (между 3 и 4 | |

| | | | |
|--|--|--------------------|--|
| | эт.) | | |
| Подъезды | Состояние удовлетворительное | | |
| Крыша | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вентилях. 3. Разрушение защитного слоя бетона верхней и боковой поверхности плиты кровли над кв. № 37 (восток – 2 шт.). 4. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над оголовками вентилях. 5. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в неудовлетворительном техническом состоянии (порывы, трещины, отсутствует до 80 %). 6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. | капитальный ремонт | |
| Система отопления | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует теплоизоляция: Ø 76 – 1 м; Ø 32 – 2 м; Ø 20 – 4 м; Ø 15 – 5 м 2. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 21 шт.; Ø 15 – 19 шт.; Ø 50 – 1 шт. 3. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков: Ø 15 – 20 шт.; Ø 20 – 2 шт. 4. Глубокая коррозия врезки отопления (стояк)- подв.№ 2 запад- подача. | капитальный ремонт | |
| Система холодного водоснабжения | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Магистральный трубопровод по всему подвалу в теплоизоляции. 2. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 89 – 2 м; Ø 57 – 16 м; Ø 32 – 1 м; Ø 25 – 16 м; 3. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 1 шт.; Ø 20 – 1 шт.; Ø 25 – 3 шт. | капитальный ремонт | |
| Система горячего водоснабжения | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия врезок в магистральный трубопровод: Ø 25 – 4 м. 2. Глубокая коррозия магистрального трубопровода подв. № 2-3 места по 1м. Подв.№ 4 Ø 76 - 0,5м. | капитальный ремонт | |
| Система канализации | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отверстие в трубопроводе лежачка (расположенный в грунте): Подвал № 3: Ø 100 – 1 шт. | капитальный ремонт | |
| Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды | <p>Система отопления – прибор учёта установлен. Система ГВС – прибор учёта установлен. Система ХВС – прибор учёта установлен</p> | | |
| Системы электроснабжения и освещения | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 32-1 от 07.03.2019 г.) 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. | капитальный ремонт | |
| Система вентиляции | <p>Состояние удовлетворительное</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке. | текущий ремонт | |
| Доски объявлений в подъездах МКД | Состояние удовлетворительное | | |

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ

Комов К.А.