


по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 12

« 13 » декабря 2019 г.

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома

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»	1988	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

Комиссия в составе: инженера по ЭЖФ Жуганенко С.В., инженера по ЭЖФ Каракальчева А.С. произвели общий осмотр дома.
Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:

Части здания и конструкцией	Состояние удовлетворительное	Оценка технического состояния		Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
		Наименование дефектов, выявленных в период осмотра		
Фундамент	Состояние удовлетворительное			
Подвал	Состояние удовлетворительное			
Отмостка	Состояние удовлетворительное	1. Север – проседание, выполнена отсыпка грунтом = 6 м. 2. Запад – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому до 28 м, грунт выше уровня отмостки – до 36 м 3. ЮГ – проседание, наличие контр уклона к дому = 6 м 4. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому до 16 м, отсутствует отмостка: юго – восточный угол – 1,5м и северо – восточный угол – 7 м; грунт выше уровня отмостки – до 36 м.		капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное	1. Частичное разрушение в отдельных местах защитного слоя бетона низа цокольных плит (по периметру). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)		капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное	Температурные швы – состояние удовлетворительное		
Перекрытия	Состояние удовлетворительное			
Лоджии	Состояние удовлетворительное	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 24 (правая), 54 (правая), 77 (левая). 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджии: кв. № 34, 52, 54, 64, 69. 3. Трещина по нижней поверхности плиты (возле края): кв. № 54 (3 м). 4. Шелушение защитного слоя бетона экранов: кв. № 10 (восток), 21, 25, 37, 38 (срочно), 39, 52, 53, 78 (запад). 5. Рубероидное кровельное покрытие плит перекрытия лоджий квартир № 38, 52, 68 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). Частично отсутствует по краю: кв. № 9.		текущий ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное	1. Отсутствует металлический слив на оконном блоке лестничной площадки в подъезде № 3 (между 1 и 2 эт.)		текущий ремонт

Подвезды	Состояние удовлетворительное	
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плиты: Восток – над кв. № 78 (кухня) 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона плит покрытия кровли: Запад – над кв. № 24, 38, 52, 53. Восток – над кв. № 10 (зал), 25 (кухня), 37 (кухня), 39 (кухня), 69 (кухня), над лестничной площадкой подъездов № 1, 3. 4. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт из цементного раствора. 5. Оторваны дверные полотна на будках выхода на кровлю над подъездами № 1, 6. 6. Отсутствует до 80 % рубероидного кровельного покрытия. Остальное рубероидное кровельное покрытие плит покрытия находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы). 7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами: 	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 10 шт.; Ø 20 – 17 шт. 2. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 14 шт. 	
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
	1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 – 2 м	
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
	1. Глубокая коррозия магистрального трубопровода: Ø 42 – 0,5 м	
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	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	
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 322 от 15.07.2016 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальной помещении согласно ПУЭ. 	
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное	
	1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении.	
Доски обывающий в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

инженер по ЭЖФ

Жуганенко С.В.

Каракальчев А.С.