

АКТ

общего (всеннего) осмотра дома

« 01 » апреля 2019 г.

В.Г.Куликов

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

по адресу:  
г. Яровое, квартал «А», дом № 35

| Общие сведения по дому      |               |                                |                   |  |
|-----------------------------|---------------|--------------------------------|-------------------|--|
| Эксплуатирующая организация | Год постройки | Материалы стен                 | Количество этажей | Наличие подвала                                    |
| ООО «УК Яровое»             | 1983          | 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 конструкций | Состояние удовлетворительное  | Оценка технического состояния   |                | Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)  |
|----------------------------|---|---|----------------|--|
|                            |   | Наименование дефектов, выявленных в период осмотра  | Период осмотра |  |
| Фундамент                  | Состояние удовлетворительное  |   |                |  |
| Подвал                     | Состояние удовлетворительное  | 1. Физический износ входных деревянных блоков   |                | капитальный ремонт (замена)                                  |
| Отмостка                   | 1. Запад – местами проседание (под лоджией кв. № 11, северный и южный углы, входа в подвал № 3, 4), наличие в отдельных местах контруклонов к дому.<br>2. Юг – проседание (под лоджией кв. № 71).<br>3. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому.<br>4. Север – выполнена отсыпка грунтом<br>5. Грунт выше отмостки – север, восток, запад |   |                | капитальный ремонт   |
| Цоколь                     | 1. Шелушение защитного слоя бетона стеновой панели входа в подвал № 1, 6 (внизу над грунтом).<br>2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)   |   |                | текущий ремонт<br>капитальный ремонт                         |
| Стены наружные             | Состояние удовлетворительное  | 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное.<br>2. Ремонт температурных швов: запад – кв. № 79, лестничная площадка подъезда № 6 (5 эт.).   |                | текущий ремонт   |
| Перекрытия                 | Состояние удовлетворительное  |   |                |  |
| Лоджии                     | Состояние удовлетворительное  | 1. Частичное разрушения защитного слоя бетона плиты перекрытия лоджий кв. № 17, 24, 53, 78 (запад).<br>2. Начало разрушения защитного слоя бетона стойки лоджии кв. № 10 (запад-правая), 24 (левая), 38 (левая, правая), 42 (правая), 64 (левая), 68 (левая, правая), 76 (восток – правая).<br>3. Частичное разрушение заделки швов стыков стоек лоджий.<br>4. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 39, 78 (восток, запад).<br>5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 9, 23, 24, 38, 68 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие). |                | текущий ремонт<br>капитальный ремонт<br>кровельного покрытия |
| Окна                       | Состояние удовлетворительное  |   |                |  |
| Подъезды                   | Состояние удовлетворительное  |   |                |  |

|  |  |                    |
|--|--|--------------------|
| Крыша  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. Частичное отслоение промазки раствором к плитам на границе подъездов № 1 и 2.</li> <li>2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит:<br/>Запад – кв. № 54 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 4.<br/>Восток – кв. № 23 (1 шт.), 54 (2 шт.).</li> <li>3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты:<br/>Запад – над кв. № 9 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 6<br/>Восток – над кв. № 10 (2 шт.), 53 (2 шт.), 78 (2 шт.).</li> <li>4. Разрушение примыкания из цементного раствора в местах прохода сантехнических стояков через плиты кровли (восток).</li> <li>5. Трещины в железобетонных опорах ливнеприёмного лотка над подъездами № 3 (правая), 4 (правая, левая). Частичное разрушение защитного слоя бетона опоры ливнеприёмного лотка над подъездом № 5.</li> <li>6. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</li> <li>7. Частично отсутствует металлическая обделка северного парапета: Север – 2 м.</li> <li>8. Частично оторвана (закрепить) металлическая обделка парапета:<br/>Север – 5 м., Юг – закрепить в 6 местах (низ).</li> <li>9. Разрушение плит нащельников и зонтов над оголовками вентшахт.</li> <li>10. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в лоток).</li> <li>11. Заменить лестницу выхода на крышу на будке № 1 (согнулась).</li> <li>12. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.</li> </ol> | капитальный ремонт |
| Система отопления                                      | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 5 м; Ø 20 – 5 м; Ø 15 – 5 м</li> <li>2. Отсутствует теплоизоляция трубопровода: Ø 57 – 7 м; Ø 20 – 9 м; Ø 15 – 11 м</li> </ol>   | капитальный ремонт |
| Система холодного водоснабжения                        | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Трубопровод на вводе (подвал № 6) установлен на временной опоре</li> </ol>   | капитальный ремонт |
| Система горячего водоснабжения                         | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.</li> </ol>   | капитальный ремонт |
| Система канализации                                    | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Допнут растрёб тройника чугунного трубопровода:<br/>Подвал № 6: Ø 100 – 1 шт. (лежа).</li> </ol>   | капитальный ремонт |
| Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды | <p>Система отопления – прибор учёта установлен.<br/>Система ГВС – прибор учёта установлен.<br/>Система ХВС – прибор учёта установлен</p>   |                    |
| Системы электроснабжения и освещения                   | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 110 от 11.05.2018 г.)</li> <li>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</li> </ol>   | капитальный ремонт |
| Система вентиляции                                     | <p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.</li> </ol>  | текущий ремонт     |
| Доски объявлений в подъездах МКД                       | <p>Состояние удовлетворительное</p>  | текущий ремонт     |

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ  
инженер по ЭЖФ

Жуганенко С.В.

Каракальчев А.С.