по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 5

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 08 » мая 2019 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»	1988- 89	кирпичные	5 – 7 – 9	да	плоская, рулонная с внутренним водостоком

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	Оценка технического состояния Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное. 1. Выступление высолов на внутренней поверхности фундаментных блоков в подвале подъезда № 4 (в помещении, где расположены повысительные насосы), в подвале подъезда № 6 (где выход трубопровода ливнёвой канализации).	текущий ремонт
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Проседание грунта пола в подвальном помещении подъезда № 4 (где повысительные насосы ХВС) к восточной стене на площади до 10 м ².	текущий ремонт
Отмостка	1. Запад (подъезды № 1 – 2) – проседание, выполнена отсыпка грунтом = 20 м 2. Север (подъезды № 4 – 7) – проседание (от угла 9 эт. до крыльца подъезда № 4)	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное 1. Частичное отслоение окрасочного слоя и штукатурного слоя в отдельных местах (по периметру)	текущий ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Наличие потёков по кирпичной кладке на фасадных стенах в районе чердака (по периметру) 2. Выступление высола и частичное разрушение наружной версты кирпичной кладки на юго – западной стороне дома на площади до 1 м² (9 эт. здание). 3. Наружная коррозия металлических пожарных лестниц для доступа на крыши 7 этажа. 4. Выступление наружной коррозии на выступающих металлических консолях 7 этажа девятиэтажного здания (юго – восточный фасад)	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии, балконы	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 29, 80, 95. 2. Трещина по защитному слою бетона нижней поверхности плиты перекрытия лоджии (возле края) кв. № 78 (2 м). 3. Шелушение защитного слоя бетона экранов лоджий кв. № 62, 110. 4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 80, 95 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). 5. Отсутствует кровельное покрытие на плитах козырьков над балконами.	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Частично отсутствует внутреннее остекление (рама) на лестничных площадках в подъезде № 6. 2. Частично отсутствует внутреннее остекление в подъезде № 2 (между 4 и 5 эт.).	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона козырька над входом в подъезды № 1,5,6,7.	текущий ремонт

Кровля	1. Кровельное покрытие над подъездами № 1, 2 , 3 (9 эт.) – состояние удовлетворительное. 2. Частично отсутствует металлическое покрытие парапетов: подъезд № 4, 7. Закрепить: над подъездом № 3 (болтается) – 1,2 м (восток), 7 - над кв. № 123 (север). 3. Частичное разрушение плиты слива с кровли подъезд № 3 – 7 эт. (север). Отсутствует 0,5 м металлического карниза. 4. Частичное разрушение кирпичной кладки у основания выходов на кровлю над подъездами № 4, 6. 5. Частичное разрушение кирпичной кладки и штукатурки оголовков вент шахт над подъездами № 1, 2, 5. 6. Разбито дверное полотно выхода на кровлю над подъездом № 3 (выход на левое крыло 7 эт.). 7. Оторваны дверные полотна на будках выхода на кровлю над подъездами № 2,4. 8. Кровельное покрытие над подъездами № 3 (7 эт.), 4,5,6,7: • Частичное разрушение примыканий кровельного покрытия (порывы, трещины) к парапету и оголовкам вентшахт. • Частичное отслоение верхнего слоя рубероидного покрытия на стыках. • Частичное отслоение ремонтных заплат над кв. № 78. • Течь по ливнеприёмной воронке в подъезде № 7.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия врезки от магистрального трубопровода до запорной арматуры: Ø 20 по 0,5 м (четыре места) 2. Наружная коррозия трубопроводов: Ø 15 – 6 м; Ø 25 – 2 м; Ø 32 – 10 м; Ø 57 – 8 м 3. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 28 шт.; Ø 25 – 3 шт. 4. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 48 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Фундамент под повысительными насосами (под подъездом № 4) просел и наклонился к восточной стене. 2. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 25 по 4 м; Ø 42 – 8 м; Ø 57 – 6,5 м 3. Наружная коррозия трубопровода: Ø 15 – 4 м (на магазин); Ø 89 – 10 м (обвязка повысительных насосов)	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Трещина на раструбе соединительной муфты: Ø 100 – 1 шт. (стояк).	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 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 113 от 14.04.2017 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Лифт	Состояние удовлетворительное	
Мусоропровод	Состояние удовлетворительное	
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушение кирпичной кладки вентшахт в чердаке над квартирами № 13, 80.	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Не установлены	

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ Жуганенко С.В. инженер по ЭЖФ Каракальчев А.С.