

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 16

« 04 » мая 2022 г.

В.Г.Куликов

| Общие сведения по дому | | | | |
|-----------------------------|---------------|--------------------------------|-------------------|-----------------|
| Эксплуатирующая организация | Год постройки | Материалы стен | Количество этажей | Наличие подвала |
| ООО «УК Яровое» | 1980 | железобетонные стеновые панели | 5 | да |

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. Входные деревянные дверные блоки физически изношены (полотна перекошены, неплотный притвор, щели) | капитальный ремонт (замена) |
| Отмостка | 1. Шелушение верхнего слоя бетона (по периметру) 2. В отдельных местах: наличие контруклонов к дому, проседание (юго-западный угол) | капитальный ремонт |
| Цоколь | Состояние удовлетворительное | |
| Стены наружные | Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное 2. Выкрашивание шва в чердачной панели над 78 кв. | |
| Перекрытия | Состояние удовлетворительное | |
| Лоджии | 1. Отслоение и шелушение бетона стойки лоджии в районе 3,4 этажа в первом подъезде кв 5,7,9 (северная сторона) 2. Частичное разрушение бетона стойки лоджии кв. № 1 (правая), 5 (правая), 8 (юг – левая), 22 (правая), 25 (правая), 53 (правая), 65 (правая) 3. Трещина по защитному слою бетона нижней поверхности плиты перекрытия лоджии кв. № 69 = 3 м. 4. Кровельное покрытие лоджий кв. № 52, 78 (юг) в плохом техническом состоянии. 5. Над плитой покрытия лоджии кв. № 52 установлен блок кондиционера - мешает обслуживанию и ремонту. | капитальный ремонт капитальный ремонт |
| Окна | Состояние удовлетворительное. | |
| Подъезды | Состояние удовлетворительное. 1. Наличие контруклона плиты пола на входе в подъезд № 1. 2. Частичное разрушение бетона боковой стороны плиты над входом в подъезд № 6. | текущий ремонт |

| | | |
|--|--|--------------------|
| Кровля | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Север: над кв. № 9 (кухня), 37 (кухня, зал), 54 (зал), 67 (зал), 78 (кухня, зал), 79 (кухня, зал), лестничной площадкой подъезда № 6. Юг: над кв. № 10 (1 шт.), 23 (1 шт.), 24 (1 шт.), 25 (1 шт.), 37 (1 шт.), 39 (1 шт.), 53 (2 шт.), 68 (1 шт.), 78 (3 шт.), 79 (2 шт.). 3. Частичное отслоение примыкания из цементного раствора оголовков вентшахт над подъездами № 1 – 4. 4. Начало разрушения защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Север: над кв. № 9 (кухня), 10 (кухня), 23 (зал), 57 (зал), 69 (кухня), над лестничными площадками подъездов № 1, 4. Юг – 9 (1 шт.), 10 (1 шт.), 54 (2 шт.). 5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 6. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли. 7. Шелушение и расслоение бетона плит зонтов оголовков вентшахт и плит нащельников. 8. Глубокая трещина (расслоение бетона) торца лотковой плиты над кв 39 (южная сторона). | капитальный ремонт |
| Система отопления | Состояние удовлетворительное (работоспособная) | капитальный ремонт |
| Система холодного водоснабжения | <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 16 шт. | капитальный ремонт |
| Система горячего водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная) | капитальный ремонт |
| Система канализации | Состояние удовлетворительное (работоспособная) | капитальный ремонт |
| Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды | <ol style="list-style-type: none"> Система отопления – прибор учёта установлен Система ГВС – прибора учёта установлен Система ХВС – прибора учёта установлен | |
| Системы электроснабжения и освещения | <ol style="list-style-type: none"> Состояние удовлетворительное. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 62-3 от 09.04.2021 г.). 1. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. | капитальный ремонт |
| Система вентиляции | <ol style="list-style-type: none"> 1. Частичное разрушение покрытия вентканалов в чердачном помещении. | капитальный ремонт |
| Доски объявлений в подъездах МКД | Состояние удовлетворительное | |

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ

Комов К.А.