

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 27

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 29» 09 2021 г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

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
		Кровля	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

Комиссия в составе: инженера ЭЖФ Шумейко О.В., инженера 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. 1. Сквозное отверстие в ступени на входе в подвал № 3 (10 × 10 см) 2. Площадки входов в подвалы ниже уровня асфальта, подъезды № 4, 5, 6. 3. Вздыбливание бетонного пола в подвале № 6.	текущий ремонт
Отмостка	1. Разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание: запад – 14 м; север – кв. № 1. 2. Под кв № 57 отмостка ниже уровня земли (север).	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Ремонт плит прямиков продухов (юго-восточный угол – 3 шт.). 3. Частичное разрушение поверхности цокольной плиты кв. № 71 (запад – 1 м ²).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. № 1 (правая), 7 (правая, левая), 9 (правая, левая), 25 (левая), 32 (правая), 36 (левая), 37 (левая, правая), 49 (правая), 51 (правая), 66 (левая), 73 (правая). 2. Начало разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 53, 68. 3. Кровельное покрытие лоджий квартир № 9, 67, 68 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, частичное отсутствие). Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 79 (4 м).	капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствует внутреннее остекление на лестничной площадке в подъезде № 4 (между 3 и 4эт.).	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Проседание плит, контруклон к дому на входе в подъезды № 1, 5, 6 (до 10см). 2. Смят забор на газонах у 4, 5, 6 подъездов.	текущий ремонт

Крыша	<ol style="list-style-type: none"> 1. Требуется очистка водонепроницаемого лотка и чердака от голубиноного помёта и трупов. 2. Завернуто кровельное покрытие на плите над кв. № 24 (юг – 1 м²). 3. Разрушение примыканий из цементного раствора в местах прохода сантехнических стояков через плиты покрытия кровли над квартирами. 4. Разрушение защитного слоя бетона боковой и верхней части плит кровли: Север: над кв. № 9 (кухня, зал), кв 10, лестничной площадкой подъезда № 5 Юг: 38 (2 шт.), 54 (1 шт.), 78 (1 шт.) 5. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в доток). 6. Частичное разрушение плит нащельников и зонтов вентилях. 7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 8. Забиты воронки над 2м и 4 м подъездами. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 57 – 3 м; Ø 20 – 7 м. 2. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 33 шт. 3. Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах: Ø 57 – 9 м 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая наружная коррозия трубопровода: Ø 57 – 0,5 м 	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах: Ø 57 – 14 м; Ø 42 – 14 м 	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>Лопнут расструб чугунный трубопровод: Ø 100 (лежака).</p>	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен.</p> <p>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 № 212-4 от 18.10.2021 г.) 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляционных каналов в чердаке</p>	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное</p>	капитальный ремонт

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ  Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ  Комов К.А.