

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 20

общего (весеннего) осмотра дома  
« 20 » мая 2022 г.

## АКТ

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

  
Б.Г.Куликов

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «УК Яровое»	1983	железобетонные стенные панели	5

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. Выступление высолов на поверхности наружных стеновых панелей под кв. № 1, 26, 57, 71. 2. Деревянные дверные блоки физически изношены	ремонт отмостки капитальный ремонт (замена)
Отмостка		1. Отслоение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах конструкционов к дому: запад – кв. № 1 (8 м), север (12 м), восток – кв. № 1 (6 м), 12 (6 м) 2. Проседание верхней площадки входа в подвал № 4. 3. Конструкция к стене площадки входа в подвал № 3.	капитальный ремонт
Цоколь		Начало разрушения защитного слоя бетона цокольной панели (в нижней части) на входе в подвал № 2, 3, 4, 5.	капитальный ремонт
Стены наружные		Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное	
Перекрытия		Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное	1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 9 (правая), 11 (левая), 26 А (левая), 29 (левая), 32 (левая), 50 (правая), 53 (правая). 2. Шелушение защитного слоя бетона поверхности плит экранов лоджий: кв. № 24, 38, 78 (восток). 3. Кровельное покрытие лоджий кв. № 10 (восток), 25, 67, 78 (2 шт.) в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, частичное отсутствие). 4. Отслоение примыкания кровельного ковра к стене: кв. № 53 (0,5 м).	капитальный ремонт капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное	Частично отсутствует внутреннее остекление (стекло, створки) на лестничных площадках в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5, 6.	капитальный ремонт

Помещения	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение бетона боковой поверхности плиты над входом в подъезды № 3, 4.	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – состояние удовлетворительное. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад: над кв. № 54 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 4. Восток: над кв. № 9 (1 шт.), № 4 (1 шт.) 3. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в лоток). 4. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Восток – над кв. № 25 (1 м). 5. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт. 6. Рубероидное кровельное покрытие отсутствует 80 %. Остальное покрытие в неудовлетворительном техническом состоянии (порывы, трещины). 7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.	Капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия плит
Система отопления	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствует теплоизоляция на магистральном трубопроводе: Ø 32 – 2 м, Ø 57 – 16 м; Ø 100 – 6 м 2.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное 1.Глубокая коррозия трубопровода ДУ133-1м (ввод) 2.Установлена временная опора (подв.№1)	
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное 1. Глубокая коррозия магистрального трубопровода : Подв.№ 3- Ø 57 – 1 м.; подв.№4-7/м; подв.№6-1 м. 2. Частично отсутствует теплоизоляция стояков в подвалах № 1, 3, 5.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное 1. Лопнут гаубица чугунного трубопровода: Ø 100 – 2 шт. (легкая).	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 № 142-5 от 09.08.2019 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ	капитальный ремонт
Система вентиляции	1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	Капитальный ремонт

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ  Шумейко О.В.

  
