

по адресу:  
г. Яровое, квартал «А», дом № 37

АКТ  
общего (весеннего) осмотра дома  
« 06 » \_\_\_\_\_ 2019 г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»  
  
В.Г.Куликов

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «УК Яровое»	1979	железобетонные стеновые панели	5	да

Комиссия в составе: инженера ЭЖФ Жуганенко С.В., инженера ЭЖФ Каракальчева А.С. произвели общий осмотр дома.  
Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:

Части здания и конструкций	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Оценка технического состояния	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент		Состояние удовлетворительное	
Подвал		Состояние удовлетворительное	
Отмостка	1. Восток – грунт выше уровня отмостки, разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому, на северном углу выполнена отсыпка грунтом 2. Север – выполнена отсыпка грунтом (12 м). 3. Запад – разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому под лоджиями. На входе в подвал № 6 провал грунта под бетоном	1. Восток – грунт выше уровня отмостки, разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому, на северном углу выполнена отсыпка грунтом 2. Север – выполнена отсыпка грунтом (12 м). 3. Запад – разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому под лоджиями. На входе в подвал № 6 провал грунта под бетоном	капитальный ремонт
Покость	1. Сквозное отверстие в наружной стеновой панели под кв. № 1 (север) 2. Шелушение защитного слоя бетона в нижней части плиты входа в подвал № 2,3,4,5,6. 3. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	1. Сквозное отверстие в наружной стеновой панели под кв. № 1 (север) 2. Шелушение защитного слоя бетона в нижней части плиты входа в подвал № 2,3,4,5,6. 3. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	текущий ремонт капитальный ремонт
Стены наружные	1. Частичное отслоение облицовочной керамической плитки на угловых наружных панелях (запад, восток)	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. № 10 (восток – правая), 26 А (правая), 35 (правая), 38 (правая), 53 (правая), 67 (правая), 70 (запад – правая), 78 (восток – правая). 2. Шелушение защитного слоя бетона нижней поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 39 3. Частичное выпадение цементного раствора из заделки швов между стоек лоджий 4. Кровельное покрытие лоджий квартал № 23, 37, 39, 69 в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, места ми отсутствия).	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное.	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное	Состояние удовлетворительное	
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – состояние удовлетворительное 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плиты: Восток – над кв. № 68 (1 шт.).	Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт

	3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 25 (зал), 52 (кухня), 69 (зал). Восток – над кв. № 37 (1 шт.).	
Система отопления	4. Отсутствует дверное полотно на будке выхода на кровлю над подъездом № 1. 5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Наружная коррозия трубопроводов стожков: Ø 20 – 3 м. 2. Отсутствуют подкладки под пластиковые трубопровод в местах опоры на перегородках.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Отсутствует теплоизоляция трубопроводов.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	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 (работоспособная) 1. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 2. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 224 от 13.07.2018 г.).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

Жуланенко С.В.

инженер по ЭЖФ

Каракальчев А.С.