


по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 34

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 07 » 10 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»	1984	железобетонные стеновые панели	5
			Наличие подвала
			да
			железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

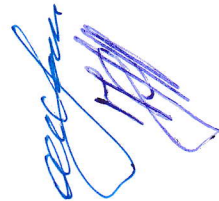
Комиссия в составе: инженера по ЭЖФ Шумейко О.В., инженера по ЭЖФ Комова К.А. произвели общий осмотр дома. Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:

Части здания и конструкций	Оценка технического состояния	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
	Состояние удовлетворительное	
Подвал	1. 1, 4, 6-й подъезды, выбоины в бетонном полу входа в подвал. 2. Промоина под площадкой входа в подвал № 4.	
Отмостка	1. Север – шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к до-му. 2. Юг – шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, грунт выше уровня отмостки.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Разрушение бетона стенок прямиков продухов: юг – 2шт. (с западной стороны) 3. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных швов: Юг – кв. № 78 4. Шелушение защитного слоя бетона низа стеновой плиты входа в подвал № 4, 6.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 5. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 6. Заделать два отверстия наружной стеновой панели в районе кв. № 42 (юг). 7. Выполнить заделку цементным раствором утепления межпанельного шва в районе квартиры № 2, 12. 8. Частичное отслоение (местами) фактурного слоя наружных стеновых панелей. 9. Местами отслоение фактурного слоя чердачных панелей с южной стороны.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 38 (правая). 2. Шелушение защитного слоя бетона экранов лоджий: кв. № 9, 53, 68. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 37, 53, 69 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствует наружное остекление на лестничной площадке: подъезд № 6 (между 1 и 2 эт.) 2. Отсутствует внутреннее остекление (створка) на лестничной площадке: подъезд № 5 (между 4 и 5 эт.)	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное Разбито наружное стекло на площадке 1-го подъезда между 1м и 2м этажами.	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии 2. Частичное отслоение защитного слоя бетона верхней поверхности плит покрытия кровли: Север – над кв. № 25 (зал), 54 (кухня), 67 (зал), 79 (зал). 4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 5. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над вентшахтами. 6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 7. Отсутствуют деревянные дверные полотна на будках выхода на кровлю в подъездах № 1, № 6.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Отсутствует теплоизоляция: Ø 76 – 4,5 м 2. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 8 шт., Ø 20 – 8 шт. 3. Глубокая коррозия трубопровода обратки (юг) в стене между 1 и 2 подвалами.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительно (работоспособная)	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия ливнеприёмного трубопровода в месте прохода через наружные стеновые панели.	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. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 92-3 от 11.06.2021 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение покрытия вентканалов в чердаке	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

Шумейко О.В.



инженер по ЭЖФ

Комов К.А.