

АКТ

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

по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 23

В.Г.Куликов

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «УК Яровое»	1994	железобетонные стеновые панели	5	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	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	1. На входах в подвалы № 5, 6 сделать дополнительные ступеньки. Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (северо – западный угол). 2. Западная сторона: под лоджий квартиры № 11 провал площадью до 3м ² .	текущий ремонт текущий ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру) 1. Выкрашивание кромок, шелушение поверхности плиты в нижней части: запад – кв № 1, 71.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Частичное выпадение заделки межпанельных швов: Восток – кв. № 2, 5, 57.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: Восток – кв. № 28 (левая), 30 (левая), 37 (левая) 47 (левая), 53 (левая). 2. Частичное выпадение в отдельных местах заделки цементным раствором швов стыков стоек лоджий. 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 49 (запад). 4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 19, 29 (запад), находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Ремонт внутренних оконных створок (не закрываются) на лестничных площадках в подъездах № 2, 3, 6.	текущий ремонт

Подъезды	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой стороны плит козырьков над входом в подъезды № 3. 2. Необходимо устройство дополнительной ступени на входе в подъезд № 5. 3. Щель между 2-й ступенью и подъездной плитой 5см по всей длине в 1-м подъезде, оголение арматуры кромки 1й ступени. 4. Щель по всей длине подъездной плиты 7см между ступенью и плитой. 5. Щель между стоечной панелью и подъездной плитой, между ступенью и плитой (5см). 6. Отслоение шпаклёвки на поверхности козырька в 4-м подъезде. 7. 5й подъезд, выкрашивание верхнего слоя бетона входной плиты. 	
Кровля	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты покрытия кровли: Запад – кв. № 19 (кухня), 50 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 1. Восток – над кв. № 9 (2 шт.), 30 (1 шт.), кв. № 30 прихожая. 3. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт из цементного раствора. 4. Оторвана одна ступенька на лестнице выхода на кровлю в подъезде № 1 (в чердаке). 5. Рубероидное кровельное покрытие плит имеет порывы, трещины, отсутствует до 60 %. 6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 8 шт. 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Коррозия трубопровода в подвале №2 Ø76 -5мест. 2. Трубопровод ПП без подкладок в подв. № 4, № 5, № 6. 	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия стояков трубопроводов: Ø 20 по 0,5 м – 1 участок (на врезке). 2. Выполнить установку запорной арматуры: Ø 15 – 2 шт. 	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления - прибор учёта установлен Система ГВС – прибор учёта установлен 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 № 142-6 от 09.08.2019 г.) 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке 	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное</p>	

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

Шумейко О.В.:

инженер по ЭЖФ

Комов К.А.

