

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 21

АКТ

общего (всеннего) осмотра дома

« 13 » мая 2019 г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

В.Г.Куликов

Общие сведения по дому

Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля
ООО «УК Яровое»	1990	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

Комиссия в составе: инженера по ЭЖФ Жуганенко С.В., инженера по ЭЖФ Каркальчева 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. Входные площадки в подвалы в подъездах № 2 – 6 имеют проседание с контруклоном к стене дома. 2. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: Запад – 6 м, Север – 8 м	капитальный ремонт
Цоколь		Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные		Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное	
Перекрытия		Состояние удовлетворительное	
Лоджии		1. Шелушение защитного слоя бетона нижней поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 52, 53, 78 (север). 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 9, 69. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит перекрытия лоджий квартир №23, 24, 52, 53, 68, 78 (2 шт.) находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует, отслоение примыкания к стене). 4. Частично завернуто кровельное покрытие над кв. № 37 (западный угол).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна		Состояние удовлетворительное.	
Подъезды		Состояние удовлетворительное.	текущий ремонт
Кровля		1. Необходимо устройство дополнительной ступени в подъезде № 3, 4, 5 (высота ступени свыше 25 см). 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит над входом в подъезд № 2, 3. 1. Ливнеприёмный лоток – выполнено покрытие рубероидного покрытия кровельным герметиком. Порывы в рубероидном кровельном покрытии над подъездами № 2, 5. Частичное отслоение нанесённого покрытия (герметик). 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит кровли над квартирами: Север – кв. № 10 (кухня, зал.), 23 (кухня), 25 (зал.), 37 (зал.), 52 (зал.), 67 (зал.), 69 (кухня).	капитальный ремонт

	78 (кухня), над лестничными площадками подъездами № 1, 2, 4, 6 Юг – над кв. № 9 (1 шт.), 10 (1 шт.), 23 (1 шт.), 37 (1 шт.), 38 (2 шт. без покрытия ребер), 53 (1 шт.), 54 (1 шт.), 68 (1 шт.), 79 (1 шт.). Север – над кв. № 52 (кухня).	
Система отопления	<ol style="list-style-type: none"> Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли; Частично разрушено примыкание из цементного раствора вокруг оголовков вентиляционных шахт. Частичное разрушение железобетонных плит (зонтов) над оголовками вент шахт. 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 8 шт.; Ø 20 – 15 шт. Отсутствует запорная арматура (на сбросниках): Ø 15 – 23 шт. 	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> Глубокая коррозия трубопровода на вводе: Ø 114 – 1,5 м; Ø 89 – 0,5 м Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 по 0,5 м – 5 мест (на врезке) Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 2 шт. 	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 2 шт. Частично отсутствует теплоизоляция: Подвал № 1 – 3 м 	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 413 от 26.08.2016 г.). Провести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляционных шахт в чердаке 	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

инженер по ЭЖФ

Жуганенко С.В.

Каракальчев А.С.