


## АКТ

по адресу:  
г. Яровое, квартал «В» дом № 10

Общего (всесеннего) осмотра дома  
« 22 » апреля 2019 г.

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

## Общие сведения по дому

Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
ООО «УК Яровое»	1991	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

Комиссия в составе: инженера по ЭЖФ Жуганенко С.В., инженера по ЭЖФ Каракальчева А.С. 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	
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отделенных местах контр уклонов к дому: ЮГ, Север – грунт выше отмостки, проседание под лоджией кв. № 26, западный угол = 15 м. Восток – зазор между стеной и отмосткой – до 4 м	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру) 2.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 1 (левая), 4 (север-правая), 6 (север-правая), 37 (правая), 48 (правая), 51 (правая), 67 (правая), 69 (левая), 77 (правая). 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджии: кв. № 10, 31, 37, 52, 53, 68 78 (юг) 3. Шелушение защитного слоя бетона экранов: кв. № 10 (север), 39, 52, 67, 69, 78 (север). 4. Рубероидное кровельное покрытие плит перекрытия лоджий квартир № 38, 53, 54, 68, 78 (юг) находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует)	текущий ремонт  капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное	
Подъезды	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. Трещина в кровельном покрытии на температурном шве. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит	капитальный ремонт

	<p>Север – над кв. № 23 (кухня, зал), 25 (кухня, зал), 37 (зал), 52 (кухня), 54 (кухня), 79 (кухня, зал), над лестничными площадками подъездов № 2, 3, 4.</p> <p>Юг – над кв. № 9 (2 шт.), 23 (1 шт.), 24 (2 шт.), 37 (2 шт.), 38 (2 шт.), 54 (1 шт.).</p> <p>Частично завёрнуто кровельное покрытие над кв. № 52 (кухня – 0,5 м<sup>2</sup>).</p> <p>4. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой и верхней поверхности плиты покрытия кровли: Север – над кв. № 10 (зал), 39 (зал), 52 (кухня, зал), 69 (зал), 78 (кухня), лестничной площадкой подъезда № 6.</p> <p>Юг – над кв. № 10 (отверстие), 24 (1 шт.), 68 (2 шт.).</p> <p>5. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p> <p>6. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над вентшахтами.</p> <p>7. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).</p> <p>8. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</p>	
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Отсутствует теплоизоляция трубопровода: Ø 25 – 1 м, Ø 57 – 10 м</p> <p>2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 18 шт.; Ø 20 – 7 шт.</p> <p>3. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 54 шт.; Ø 20 – 4 шт.</p>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 – 4 места по 0,5 м</p> <p>2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 1 шт.; Ø 25 – 1 шт.</p> <p>3. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 11 шт.</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительно (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 – 2 места по 0,5 м (до запорной арматуры)</p> <p>2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 1 шт.; Ø 25 – 1 шт.</p> <p>3. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 14 шт.</p>	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</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 322 от 15.07.2016 г.).</p> <p>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное</p> <p>1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении.</p>	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное</p>	

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ



Жуганенко С.В.

инженер по ЭЖФ



Каракальчев А.С.