

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 23

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 25» 10 2021 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»	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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. На входах в подвалы № 5, 6 сделать дополнительные ступеньки.	текущий ремонт
Отмостка	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
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру) 1. Выкрашивание кромки, 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 стоек лоджий. 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджий: 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
Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Ремонт внутренних оконных створок (не закрываются) на лестничных площадках в подъездах № 2, 3, 6.	капитальный ремонт 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 шлакёвки на поверхности козырька в 4-м подъезде. 7. 5й подъезд, выкрашивание верхнего слоя бетона входной плиты. 	капитальный ремонт
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 стоек 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>	капитальный ремонт
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 венткоробов 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.