

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 27 » 04 2021 г.

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

Гл. инженер ООО «УК Яровое»



В.Г.Куликов

| Общие сведения по дому | | | |
|-----------------------------|---------------|--------------------------------|--|
| Эксплуатирующая организация | Год постройки | Материалы стен | Количество этажей |
| ООО «УК Яровое» | 1994 | железобетонные стеновые панели | 5 |
| | | Наличие подвала | да |
| | | Кровля | 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 лоджией квартиры № 11 провал площадью до 3м ² . | текущий ремонт |
| Цоколь | Шелушение окрасочного слоя (по периметру) 1. 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 кровельного покрытия |
| Окна | Состояние удовлетворительное. 1. Ремонт внутренних оконных створок (не закрываются) на лестничных площадках в подъездах № 2, 3, 6. | текущий ремонт |
| Подъезды | Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой стороны плит козырьков над входом в подъезды № 1 – 6. 2. Необходимо устройство дополнительной ступени на входе в подъезд № 5. | капитальный ремонт текущий ремонт |

| | | |
|--|---|--------------------|
| Кровля | <ol style="list-style-type: none"> Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Восток – над кв. № 49 (2 шт.), 59 (1 шт.) Запад – над кв. № 59 (кухня) 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. (1 !)), 30 (1 шт.). Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт из цементного раствора. Оторвана одна ступенька на лестнице выхода на кровлю в подъезде № 1 (в чердаке). Рубероидное кровельное покрытие плит имеет порывы, трещины, отсутствует до 60 %. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. | капитальный ремонт |
| Система отопления | Состояние удовлетворительное (работоспособная) | капитальный ремонт |
| Система холодного водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Коррозия трубопровода в подвале №2 Ø76 -5мест. 2. Трубопровод ИП без подкладок в подв. №4, №5, №6. | капитальный ремонт |
| Система горячего водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная) | капитальный ремонт |
| Система канализации | <ol style="list-style-type: none"> Глубокая коррозия стоек трубопроводов: Ø 20 по 0,5 м – 1 участок (на врезке). Выполнить установку запорной арматуры: Ø 15 – 2 шт. | капитальный ремонт |
| Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды | Состояние удовлетворительное (работоспособная) | капитальный ремонт |
| Системы электроснабжения и освещения | Система отопления - прибор учёта установлен Система ГВС – прибор учёта установлен Система ХВС – прибор учёта установлен Состояние удовлетворительное (работоспособная) | капитальный ремонт |
| Система вентиляции | <ol style="list-style-type: none"> Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 477 от 23.09.2016 г.) Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. | капитальный ремонт |
| Доски объявлений в подъездах МКД | Состояние удовлетворительное | текущий ремонт |

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ



Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ



Комов К.А.