


по адресу:
г. Яровое, квартал «А», дом № 34

АКТ
общего (всеннего) осмотра дома
« 30 » 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
ООО «УК Яровое»	1984	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	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Оценка технического состояния
Фундамент	Состояние удовлетворительное	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отметка	1. Север – шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к до-му. 2. Юг – шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к до-му, грунт выше уровня отметки. 3. Восток – выполнена отсыпка грунтом	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Разрушение бетона стенок примков продухов: юг – 2 шт. (с западной стороны) 3. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных швов: Юг – кв. № 78 4. Шелушение защитного слоя бетона низа стеновой плиты входа в подвал № 4, 6.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 5. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 6. Заделать два отверстия в наружной стеновой панели в районе кв. № 42 (юг). 7. Выполнить заделку цементным раствором утепления межпанельного шва в районе квартиры № 2, 12. 8. Частичное отслоение (местами) фактурного слоя наружных стеновых панелей.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. №38 (права). 2. Шелушение защитного слоя бетона экранов лоджий: кв. № 9, 53, 68. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 37, 53, 69 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствует наружное остекление на лестничной площадке: подъезд № 6 (между 1 и 2 эт.) 2. Отсутствует внутреннее остекление (створка) на лестничной площадке: подъезд № 5 (между 4 и 5 эт.)	текущий ремонт

	3. Отсутствуют металлические оконные сливы: Север – окна на лестничных площадках подлестцов № 1 (4 эт.), 2 (3 эт.), 5 (2 эт.), 6 (3 эт.).	
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствует прутки в заполнении ограждения лестничного марша в подъезде № 3 (3 эт.)	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Север – над кв. № 67 (зал) Юг – над кв. № 24 (2 шт.), 68 (1 шт.) 3. Частичное отслоение защитного слоя бетона верхней поверхности плит покрытия кровли: Север – над кв. № 25 (зал), 54 (кухня), 67 (зал), 79 (зал). 4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент. шахт. 5. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над вентшахтами. 6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над кваррирами.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Отсутствует теплоизоляция: Ø 76 – 4 м 2. Коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 13 шт. 3. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 8 шт., Ø 20 – 8 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода: Подвал № 5: Ø 25 – 9 м (от врезки трубопровод до ввода в перекрытие – четыре места). Подвал № 6: Ø 25 – 3 м (от врезки в трубопровод до ввода в перекрытие) 2. Наружная коррозия магистрального трубопровода: Подвал № 5: Ø 76 – 15 м. Подвал № 6: Ø 76 – 12 м	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительно (работоспособная)	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия ливнеприёмного трубопровода в месте прохода через наружные стеновые панели. 2. Глубокая коррозия чулунного трубопровода (отверстие): Подвал № 5 – Ø 100 (1 место)	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	Система отопления – прибор учёта установлен. Система ГВС – прибор учёта установлен. Система ХВС – прибор учёта установлен	
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электростановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 347 от 19.10.2018 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение покрытия вентиляторов 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.