

**АКТ**

общего (осеннего) осмотра дома  
« 14 » 10 2019 г.

г. Яровое, квартал «В» дом № 23

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 Вакалова Е. А., инженера по ЭЖФ Комова К. А. произвели общий осмотр дома.  
Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:

Части здания и конструкций	Оценка технического состояния	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 3 м <sup>2</sup> .	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 стоек лоджий. 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджий: кв. № 49 (запад). 4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 19, 20 (2 шт.), 29 (запад), находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). Частично отсутствует кровельное покрытие над кв. № 39 (запад).	текущий ремонт
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.	текущий ремонт

Кровля	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</li> <li>2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Восток – над кв. № 49 (2 шт.), 59 (1 шт.) Запад – над кв. № 59 (кухня)</li> <li>3. 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.).</li> <li>4. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт из цементного раствора.</li> <li>5. Оторвана одна ступенька на лестнице выхода на кровлю в подъезде № 1 (в чердаке).</li> <li>6. Рубероидное кровельное покрытие плит имеет порывы, трещины, отсутствует до 60 %.</li> <li>7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Глубокая коррозия стоек трубопроводов: Ø 20 по 0,5 м – 5 участков (на врезке).</li> <li>2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 3 шт.</li> <li>3. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 8 шт.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Глубокая коррозия стоек трубопроводов: Ø 20 по 0,5 м – 1 участок (на врезке).</li> <li>2. Выполнить установку запорной арматуры: Ø 15 – 2 шт.</li> </ol>	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>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Согласно заключению о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 477 от 23.09.2016 г.)</li> <li>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	
Доски объявлений в подъездах МКД	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке</li> </ol> <p>Состояние удовлетворительное</p>	текущий ремонт

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

Вакалов Е.А.

инженер по ЭЖФ

Комов К.А.