


по адресу:  
г. Яровое, квартал «В» дом № 4

АКТ  
общего (весеннего) осмотра дома  
« 11 » мая 2022 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»	1986	железобетонные стеновые панели	5	да
				железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

Комиссия в составе: инженера ЭЖФ Шумейко О.В., инженера 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. Входные деревянные дверные блоки физически изношены (полотна перекошены, неплотный притвор, щели)	капитальный ремонт
Отмостка	1. Север – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие контруклонов к дому, под лоджией выполнена отсыпка грунтом 2. Запад – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание 3. Восток – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру) 1. Частичное разрушение заделки наружных межпанельных швов: Запад – кв. № 70 (1 м) 2. Частичное отслоение бетона в отдельных местах нижней части панели (запад) 3. Отхождение 3х бетонных блоков слуховых окон от цоколя.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделан металлическим нащельником).	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 10 (восток – левая), 37 (правая). 2. Трещина по нижней поверхности плиты (возле края): Восток – кв. № 10. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 23, 39, 68 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное 1. Частично отсутствует остекление на лестничной площадке в подъезде № 3 (между 3 и 4 эт.), 2й подъезд 5й этаж остекление наружной форточки.	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Разрушение бетона торцевой поверхности плиты над входом в подъезд № 1,5. 2. Наличие пустоты под плитами входа в подъезды № 2,3,4,6.	капитальный ремонт
Крыша	1. Рубероидное кровельное покрытие ливнеприёмного лотка находится в плохом техническом состоянии (физический износ, местами порывы на боковой поверхности и возле воронок). 2. Частичное оголение защитного слоя бетона на ребрах верхней поверхности плит покрытия кровли над кв. № 39 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъездов № 1,3,4. Юг – (3,5 м). 3. Отсутствует металлическая обделка парапета: Север – (11 м), Юг – (3,5 м). 4. Сдвинута плита нащельника над лестничной площадкой подъезда № 4 (1 шт.) 5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 6. Сорвано дверное полотно на будке входа над подъездом № 1,6.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода 1,5м (подв № 2).	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 2 шт. 2. Глубокая коррозия магистрального трубопровода подв № 1 - 1м.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Трещина на трубопроводе лежача ЧК100 – подв № 6.	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 электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 50-1 от 17.04.2020 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 3. Электрический кабель лежит на стояке подающего трубопровода отопления Ø 20: Подвал № 6: Западная сторона.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердачном помещении.	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

Шумейко О.В.

инженер по ЭЖФ

Комов К.А.