

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 2

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 08 » _____ 2019 г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

В.Г.Куликов

Общие сведения по дому					
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля
ООО «УК Яровое»	1987	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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Разрушение цементной стяжки пола (яма) на входе в подвал № 5.	
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: север, восток, запад. 2. Грунт выше отмостки: север, восток.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное 2. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов: Запад – д/ площадка подъезда № 6 (5 эт.), кв. № 5, кв. № 9. Восток – кв. № 27.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 10 (восток – левая), 38 (правая), 68 (правая). 2. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 23, 38, 53, 68, 78 (2 шт.), 79 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствуют внутренние створки на лестничных площадках в подъездах № 1 (между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.), 5 (между 1 и 2, 2 и 3 эт.). 2. Частично отсутствуют внутренние остекление на лестничных площадках в подъездах. № 1 (между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.), 2 (между 1 и 2 эт.), 6 (между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4 эт.). 3. Отсутствует металлический слив на оконном блоке лестничной площадки подъезда № 5 (между 3 и 4 эт.).	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Частичное отслоение защитного слоя бетона железобетонной плиты над входом в подъезд № 3. 2. Зазор (отсутствует примыкание) между плитой над входом в подъезд и стеной в подъезде № 3.	текущий ремонт

Крыша	<ol style="list-style-type: none"> 3. Расплаивается наружная сторона отделки из ДСП на входе в подъезды № 1, 3, 6. 1. Ливнеприёмный лоток – рубероидное кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии (залито битумом). 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Восток – над кв. № 79 (1 шт.); Запад – над кв. № 79 (зал) 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Запад – над кв. № 37 (зал), 39 (кухня), 52 (зал); Восток – над кв. № 10. 4. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли. 5. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 6. Отсутствует металлическая обделка южного парапета – 6 м, оторваны листы металлического обрамления низ – 3 шт. 7. Отсутствует труба – стойка в технологическом отверстии (сквозное отверстие) над лестничной площадкой подъезда № 1, наклонилась над подъездом № 6. 8. Оторваны дверные полотна на будках выхода на кровлю над подъездами № 1, 6. 9. 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. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 30 шт.; Ø 20 – 2 шт.; Ø 25 – 21 шт. 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 – 6 м; 2. Наружная коррозия магистрального трубопровода: Ø 57 – 40 м. (подвал № 4, 5, 6). 	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В подвалах № 1 и 2 к трубопроводу подвешан кабель в резиновой изоляции. 	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>	
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления - прибор учёта установлен</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	
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 № 413 от 26.08.2016 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 вентиляторов в чердачном помещении. 	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное</p>	

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

Жуганенко С.В.

инженер по ЭЖФ

Каракальчев А.С.