


по адресу:
г. Яровое, квартал «А», дом № 12

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 15 » апреля 2019 г.

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

В.Г. Куликов

Общие сведения по дому

Эксплуатирующая организация ООО «УК Яровое»	Год постройки 1979	Материалы стен железобетонные стеновые панели	Количество этажей 5	Наличие подвала да	Кровля 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	Оценка технического состояния Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Физический износ деревянных дверных блоков на входе в подвал № 1, 2, 4, 5.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: Восток: северо-восточный угол (8 м ²), под лоджиями квартир № 11, 26, 42, 57 Юг – 12 м ² ; Север – 10 м ² . Грунт выше уровня отмостки: Запад (по всей длине дома) 2. Провал земли возле стены дома: ного – западный угол (1 м ²)	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное Температурные швы – состояние удовлетворительное	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий (в верхней части): кв. № 10 (запад - правая), 25 (правая, левая), 37 (правая, левая), 51 (левая), 53 (левая), 54 (правая, левая), 67 (правая), 68 (правая), 74 (запад-левая). 2. Шелушение защитного слоя бетона плит экранов лоджий: кв. № 23, 38. 3. Трещина по защитному слою бетона по нижней поверхности плиты перекрытия лоджии (возле края): кв. № 25 (1 м). 4. Кровельное покрытие лоджий кв. № 9, 23, 24, 25, 38, 53, 69 в плохом техническом состоянии (порывы, отсутствие покрытия кровельным материалом). Кровельное покрытие лоджии кв. № 68 – отсутствует 10 см по левому краю.	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Начало разрушения защитного слоя бетона плит козырьков над входом в подъезды № 4, 6.	текущий ремонт
Крыша	1. Кровельное покрытие ливнеприёмного лотка: над подъездами № 2 – рубероидное кровельное покрытие; над подъездами № 1, 3, 4, 5, 6 – верхний слой кровельного покрытия из наплавленного материала. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит над квартирами:	капитальный ремонт

	<p>Восток: № 52 (кухня, зал), 67 (кухня, зал), 78 (кухня, зал). Запад: № 10 (1 шт.), 52 (1 шт.), 67 (1 шт.), 78 (1 шт.).</p> <p>3. Начало разрушения защитного слоя бетона верхней поверхности плиты кровли. Восток: над кв. № 10 (кухня), 37 (зал), над лестничной площадкой подъезда № 4. Запад: кв. № 24 (2 шт.), 37 (1 шт.), 68 (1 шт.).</p> <p>4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вентиляхт.</p> <p>5. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли.</p> <p>6. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли над подъездами отсутствует до 70 %.</p> <p>7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.</p> <p>8. Разрушение бетона плит зонтов оголовков вентиляхт.</p>	
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Наружная коррозия трубопроводов: Ø 89 – 3 м; Ø 76 – 27 м; Ø 32 – 12 м; Ø 20 – 3 м</p> <p>2. Отсутствует теплоизоляция трубопроводов: Ø 89 – 5 м; Ø 76 – 33 м; Ø 57 – 15 м; Ø 32 – 12 м</p> <p>3. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 21 шт.; Ø 20 – 8 шт.; Ø 25 – 1 шт.</p>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Наружная коррозия трубопроводов: Ø 89 – 9 м; Ø 57 – 9 м; Ø 32 – 1 м; Ø 20 – 4 м</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Наружная коррозия трубопровода: Ø 50 – 8 м; Ø 25 – 3,5 м.</p> <p>2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 25 – 2 шт.; Ø 20 – 3 шт.</p> <p>3. Отсутствует теплоизоляция магистрального трубопровода Ø 57 по всему подвалу</p>	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Трещина в чугунном трубопроводе: Подвал № 6: Ø 50 – 0,5 м</p>	капитальный ремонт
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> <p>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 349 от 15.11.2018 г.).</p> <p>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное</p> <p>1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке</p>	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Не установлены	

Члены комиссии:

инженер по ЭЖФ

Жуганенко С.В.

инженер по ЭЖФ

Каракальчев А.С.