

**АКТ**

Гл. инженер ООО «УК Яровое»

общего (осеннего) осмотра дома  
« 02 » 10 2019 г.

по адресу: **г. Яровое, квартал «А», дом № 37**

В.Г.Куликов

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «УК Яровое»	1979	железобетонные стеновые панели	5
			Наличие подвала
			да
			Кровля
			железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

Комиссия в составе: инженера ЭЖФ Вакалова Е.А., 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	
Отмостка	1. Восток – грунт выше уровня отмостки, разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому, на северном углу выполнена отсыпка грунтом 2. Север – выполнена отсыпка грунтом (12 м). 3. Запад – разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому под лоджиями. На входе в подвал № 6 провал грунта под бетоном	капитальный ремонт
Цоколь	1. Сквозное отверстие в наружной стеновой панели под кв. № 1 (север) 2. Шелушение защитного слоя бетона в нижней части плиты входа в подвал № 2,3,4,5,6. 3. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	текущий ремонт капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия	1. Частичное отслоение облицовочной керамической плитки на угловых наружных панелях (запад, восток) Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. № 10 (восток – правая), 26 А (правая), 35 (правая), 38 (правая), 53(правая), 67 (правая), 70 (запад – правая), 78 (восток – правая). 2. Шелушение защитного слоя бетона нижней поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 39 3. Частичное выпадение цементного раствора из заделки швов между стоек лоджий 4. Кровельное покрытие лоджий квартир № 23, 37, 39, 69 в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, места ми отсутствие).	текущий ремонт  капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное	
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – состояние удовлетворительное 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плиты: Восток – над кв. № 68 (1 шт.).	капитальный ремонт

	<p>3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 25 (зал), 52 (кухня), 69 (зал). Восток – над кв. № 37 (1 шт.).</p> <p>4. Отсутствует дверное полотно на будке выхода на кровлю над подъездом № 1.</p> <p>5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</p>	
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.</p>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Наружная коррозия трубопроводов стояков: Ø 20 – 3 м.</p> <p>2. Отсутствуют подкладки под пластиковый трубопровод в местах опоры на перегородках.</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Отсутствует теплоизоляция трубопроводов.</p>	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.</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. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</p> <p>2. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 224 от 13.07.2018 г.).</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.</p>	
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное</p>	текущий ремонт

Члены комиссии: инженер по ЭЖФ

Вакалов Е.А.

инженер по ЭЖФ

Комов К.А.