

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 27 » 10 2023 г.

по адресу: г. Яровое, квартал «В» дом № 21

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1990	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	Не проводился.

Комиссия в составе: зам. директора Куликов В.Г., начальник ТО Вакалов Е.А., произвела 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. Входные площадки в подвалы в подъездах № 2 – 6 имеют проседание с контр уклоном к стене дома. 2. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: запад – 6 м, север – 8 м, угол юго-запад разлом 1,5 м.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическим нащельником).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона нижней поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 52, 53, 78 (север). 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджий: кв. № 9, 69. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит перекрытия лоджий квартир № 23, 24, 52, 53, 68, 78 (2 шт.) находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует, отслоение примыкания к стене).	капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. Необходимо устройство дополнительной ступени в подъезде № 3, 4, 5 (высота ступени больше 25 см).	капитальный ремонт

Кровля	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – выполнено покрытие рубероидного покрытия кровельным герметиком. Порывы в рубероидном кровельном покрытии над подъездами № 2, 5. Частичное отслоение нанесённого покрытия (герметик). 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Север – над кв. № 52 (кухня). 3. Частично разрушено примыкание из цементного раствора вокруг оголовков вентилятов. 4. Частичное разрушение железобетонных плит (зонтов) над оголовками вент шахт. 	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Отсутствует запорная арматура (на сбросниках): Ø 15 – 7 шт., Ø 20 – 13 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Глубокая коррозия трубопровода на вводе: Ø 114 – 1,5 м; Ø 89 – 0,5 м.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	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. 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 78-2 от 06.05.2022 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.


