

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 18

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»

« 22 » 08 2022г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Общие сведения по дому		Кровля
			Количество этажей	Наличие подвала	
ООО «Коммунальщик»	1985-1986	кирпичные	5	да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком, выполнен капитальный ремонт 2021г.

Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».

Комиссия в составе: Зам.директора Куликов В.Г., энергетик Дейнега Е.М. произвела общий осмотр дома. Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:

Части здания и конструкций	Оценка технического состояния	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Деревянные дверные блоки на входах в подвалы № 1, № 2 - физически изношены. 2. Выкрашивание верхнего слоя бетона площадки входа в подвал № 1. 3. Разрушение бетонного слоя площадки подвала у 7-го подъезда.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Восток – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому, грунт выше уровня отмостки. 2. Частичное проседание и разрушение верхнего слоя отмостки с северной стороны. 3. Сильное проседание участка (5м) справа от 5-го подъезда.	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное 1. Частичное отслоение штукатурного слоя в отдельных местах (по периметру) 2. Отсутствует окраска ремонтных мест(по периметру). 3. Наличие щели между кирпичной кладкой и плитой пола лоджии кв. № 78 (север).	капитальный ремонт
Стены наружные	Температурные швы (север (1 шт.), юг (1 шт.)) – трещины по заделке цементным раствором.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя нижней поверхности плиты перекрытия в подвале № 4 (0,5 м ²). 2. Провисание плит перекрытия подвала под кв. № 1 (2 шт.), 18, (2 шт.), 107 (1 шт.)	текущий ремонт проектное решение
Балконы	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное.	
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствует наружное остекление на лестничной площадке в подъезде № 9 (между 2 и 3 эт.) 2. Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничных площадках в подъездах № 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9.	капитальный ремонт

Подъезды	<p>Состояние удовлетворительное</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит козырьков над входом в подъезд № 2, 4, 10. 2. Усиление плит козырьков над входом металлическими стойками в подъездах № 2, 3, 4, 5 (не проектное положение) (козырьки над подъездами № 7, 8, 9 установлены). 3. Контруклон площадки вправо у 5-го подъезда. 	капитальный ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное	
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков Ø 15 – 51 шт., Ø 20 – 2 шт. 2. Необходима замена запорной арматуры: ДУ15 - 17 шт.; ДУ20 - 15 шт.; ДУ 80 - 1 шт. 3. Глубокая коррозия трубопроводов: ДУ89 - 6м; ДУ100 - 7м. 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопроводов: ДУ-100 - (ввод); ДУ89 - 0,3м; 2. Глубокая коррозия Запорной арматуры ДУ-80 - 1 шт. 	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>Глубокая коррозия трубопровода: подв. № 4 - два места по 1м; подв. № 5 два места по 1м; подв. № 7 - 1 место - 1м.</p>	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	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>Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 69-2 от 06.05.2021 г.).</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	Частичное разрушение кирпичной кладки и штукатурки оголовков вентшахт.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлена.	



Члены комиссии: Зам.директора

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.

