

по адресу:  
г. Яровое, квартал «Б», дом № 26

АКТ  
общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»  
« 21 » 07 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»  
  
В.Г. Шульдяков

Эксплуатирующая организация	Год постройки	Общие сведения по дому		
		Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1972	кирпичные	5	да
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».				

Комиссия в составе: начальник ТО 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	Оценка технического состояния Наименование дефектов, выявленных в период осмотра Состояние удовлетворительное Установлены сигнальные маячки в подвальном помещении 2шт, подвал №1 и №2. Контроль за сигнальными маячками.	
Подвал	Состояние удовлетворительное Износ обрешётки и шиферного покрытия входов в подвалы.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	Состояние удовлетворительное	
Цоколь	Состояние удовлетворительное Частичное отслоение в отдельных местах окрасочного слоя (по периметру).	текущий ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное Установлены сигнальные маячки с западной стороны дома(кв №6) в кирпичной кладке. Контроль за сигнальными маячками.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Балконы	1. Выполнено усиление металлическими консолями балконных плит. 2. Разрушение защитного слоя бетона балконных плит квартир № 6, 27, 30, 33, 40, 43, 44, 50, 55, 61, 63, 69, 70. 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничных площадках: Подъезд №1: между 3 и 4 эт. (нет внутренних рам), Подъезд № 2: между 2 и 3 эт. (нет внутренних рам), между 3 и 4 эт. (нет внутренних рам), Подъезд № 3: между 2 и 3 эт. (нет внутренних рам), между 4 и 5эт. (нет внутренних рам), Подъезд № 4: между 4 и 5эт. (левая рама не застеклена, правой рамы нет).	капитальный ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное Отсутствует прибор отопления на 1-ом эт. в подъездах № 1, 2, 3, 4.	
Крыша	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия врезки стояка (подъезд №3-восток), 2. Отсутствует теплоизоляция трубопроводов: Ø 42 – 40 мм, 3. Необходимо замена запорной арматуры: ДУ-20-1шт; ДУ-15-2шт. 4. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков-ДУ-15- 1шт. 5. Отсутствует запорная арматура на стояке - ДУ-15 - 1шт.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации) капитальный ремонт (по сроку эксплуатации) капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	
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 (работоспособная) 1. Согласно заключений о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 26-5 от 18.02.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30шт). 3. Отсутствует освещение тамбура в подъезде: № 1, 2. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 4.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлена	

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.