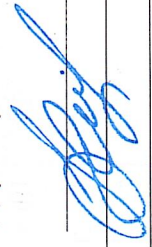


общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 27 » 07 2022 Г.

по адресу: г. Яровое, квартал «А», дом № 17

В.Г.Шульдяков



Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1983	железобетонные стеновые панели	5	да
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».				

Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля
ООО «Коммунальщик»	1983	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	Состояние удовлетворительное 1. Отсыпать грунт края отмостки по периметру 2. Поперечная трещина на углу юго-запад; под лоджией 1-й квартиры.	текущий ремонт
Цоколь	1. Частичное разрушение заделки цементным раствором межпанельного шва: Запад – кв. № 13. 2. Шелушение окрасочного слоя отдельными местами по периметру.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Частичное разрушение заделки цементным раствором межпанельных швов: Запад – кв. № 9, 13, 70, 72, 75, 77, 79. Восток – кв. № 71, 79 3. Частичное разрушение бетона торца стеновой панели: Запад – кв. № 79.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит покрытия лоджий: кв. № 10 (восток), 24, 38, 54. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней поверхности плиты покрытия лоджий: кв. № 25. 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты стойки лоджий: кв. № 54 (правая), 66 (правая), 69 (левая). 4. Кровельное покрытие лоджий кв. № 9, 10 (2 шт.), 25, 38, 39, 53, 68, в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, частичное отсутствие) 5. Выкрашивание швов под балконными плитами спусков в подвалы.	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное Щель под подъездной плитой 4-го подъезда (5см).	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – состояние удовлетворительное. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона ребра плиты покрытия арматуры: Восток: над кв. № 9 (0,3 м). 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Восток: над кв. № 37 Запад: над кв. № 24 (1 шт.), 37 (2 шт.), 38 (1 шт.), 52 (1 шт.), 54 (1 шт.), 67 (1 шт.), 68 (1 шт.), 79 (3 шт.). 4. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли. 5. Отсутствует металлическая обделка парапета: Юг – 12 м. 6. Разрушение цементного раствора примыканий к оголовкам вентиляц. 7. Разрушение бетона плит нащельников, плит зонтов над оголовками вентиляц. 8. Течь по торцевой стене с жестяного парапета-север.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Запорной арматуры в неудовлетворительном состоянии: ДУ-15-3 шт.; ДУ-20-2 шт.; 2. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков ДУ-15-3 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия магистрального трубопровода Ø 89 – 2,5 м 2. Глубокая коррозия врезок- 2 шт.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Трубопровод лежит на опорах без подкладок.	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 (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 69-1 от 06.05.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венкоробов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт

Члены комиссии: начальник ТО -



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М. -