

по адресу:

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдяков

АКТ
общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 18 » 07 2022 г.

г. Яровое, квартал «А», дом № 9

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1974	железобетонные стеновые панели	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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	1. Шелушение верхнего слоя - по периметру 2. Проседание (грунт выше отмостки) – запад, юг, восток 3. Наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: запад – 3,5 м, восток – 20 м 4. Поперечная трещина северо-западный угол.	капитальный ремонт
Цоколь	Частичное выпадение в отдельных местах отделки межпанельных швов цементным раствором.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Нарушена целостность заделки раствором межпанельных швов: Восток – 51 м; Север – 5 м; Запад – 16 м, Юг – 2 м. Установлен кондиционер: на наружной стене (кв. № 13).	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Балконы	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей балконных плит: кв. № 29, 30, 58, 68, 75, 80, 86, 90. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствуют створка внутреннего остекления на лестничной площадке: Подъезд № 3 (5 эт. 1 шт.)	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного-слоя бетона боковой поверхности плит козырьков над входами в подъезды № 2, 5, 6. 2. Частичное разрушение штукатурного слоя боковых поверхностей крылец на входах в подъезды. № 1, 2, 3, 4, 5, 6. 3. Шелушение и выбоины верхнего слоя бетона на ступеньках и площадках входов в подъезды № 4, 5, 6.	капитальный ремонт

Крыша	Состояние удовлетворительное.				
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Наружная коррозия трубопровода ДУ-15 подземного прибора отопления (до перекрытия) (подъезд №3) 2. Глубокая коррозия запорной арматуры на стояках подземных приборов отопления – бшт. (подъезды №1, 2, 3) 3. Отсутствует теплоизоляция трубопроводов: Ø 57 – 18 м; Ø 76 – 9 м.				капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Трубопровод лежит на временных опорах (подъезд №2)				капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая точечная коррозия трубопроводов: Подъезд № 2 ДУ-50 - 3м; Подъезд № 3 ДУ-57-3м; ДУ-76-7м; Подъезд № 4 ДУ-76- весь. Подъезд № 5 ДУ-76-9м; ДУ-57-6м; 2. Отсутствует теплоизоляция трубопроводов: Ø 25 – 20 м; Ø 57 – 12 м.				капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)				капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	Система отопления – прибор учёта установлен Система ГВС – прибор учёта установлен Система ГВС – прибор учёта установлен				
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 29-1 от 12.02.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (32шт). 3. Отсутствует освещение тамбуров в подъездах № 3, 6.				капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное				
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное				

Члены комиссии: начальник ТО



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.