

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 25

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 28 » 11 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1984-1985	железобетонные стеновые панели	5
			Наличие подвала
			да
			железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное. Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Подвал № 1 - контр уклон площадки входа в подвал, шелушение верхней ступени.	текущий ремонт
Отмостка	Шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (по периметру).	капитальный ремонт
Цоколь	Частичное разрушение защитного слоя бетона ограждения продухов (север).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Установлены кондиционеры: на наружной стене (кв. № 11, 71).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона плиты стойки лоджии кв. № 56 (левая), 66 (левая). 2. Трещина по защитному слою бетона низа плиты перекрытия лоджии кв. № 21, 37. 3. Обновить промазку мастикой в местах примыкания к стене на лоджиях квартир № 9, 10 (юг, север), 53 (север). 4. Шелушение окрасочного слоя экранов лоджий. 5. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджии кв. № 10 (север). Установлены кондиционеры: на экране лоджии (кв. № 25, 36, 65). Установлены решетки (не открывающиеся): на лоджии (кв. № 24, 26а). Состояние удовлетворительное.	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий капитальный ремонт оконного слоя фасада (стойки и экраны лоджий)
Окна	Частично отсутствует внутреннее остекление в оконных блоках на лестничных площадках в подъездах № 1 - 6.	текущий ремонт
Подъезды	Установлены решетки (не открываются): на окна (кв. № 12, 13, 24, 26а, 40, 55, 56, 57, 71). Подъезд № 3 - выбоина в тамбуре на входе. Закрепить крепление ограждения л/маршей и перила в подъездах № 1, 2, 4, 5, 6.	текущий ремонт

Кровля	<ol style="list-style-type: none"> 1. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 2. Частично отслоение примыканий из цементного раствора к сантехническим трубопроводам. 3. Частично оторвана металлическая отделка западного парапета (2 м). 4. В отдельных местах шелушение верхнего слоя бетона плит кровли и торцов плит. 5. Сколоты фановые стояки возле вентшахт – север, кв. № 9. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопроводов ДУ-57 подачи и возврата у врезок стояков подвездного прибора отопления (2 места по 0,5 м, в подвале № 3) 2. Глубокая коррозия трубопроводов стояков подвездного прибора отопления (2 шт. по 0,3 м, в подвале № 3) 3. На крыльевых трубопроводах установлены 3 задвижки (не обеспечивают плотность закрытия). 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Отсутствует запорная арматура на вводном трубопроводе ХВС.	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	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 92-1 от 11.06.2021 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ТО



Вакалов Е.А.