

по адресу:
г. Яровое, квартал «А», дом № 24

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 15 » 05 2024 г.

Директор ООО «Коммунальщик»
В.Г. Шудьяков

Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1977	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	Ремонт крыши, козырьков над лоджиями.

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. Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	
Полвал	Состояние удовлетворительное. 1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены. 2. Контр уклон площадки подвала 1, 2, 5-й.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Север – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому под лоджиями кв. № 11, 42, 57 (отсыпка грунтом), западный угол; проседание верхней площадки на входе в подвалы № 3, 4, 5, 6. 2. Нет бетонного основания отмостки – северо-западный угол. 3. Запад – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Юг – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 5. Восток – отсутствует в месте выхода газопровода (1 м.)	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение защитного слоя бетона (юг). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 3. Разрушение бетона блоков приемков продухов (юг). 4. Частичное отслоение в отдельных местах штукатурки цоколя (север, юг).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий кв. № 3 (правая), 17 (левая), 19 (правая, левая), 20 (левая), 23 (левая), 25 (правая), 52 (правая), 77 (левая).	капитальный ремонт

Окна	Состояние удовлетворительное.		
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Проседание плит на входе, наличие контруклона к дому в подъездах № 1, 2, 3. 2. Отслоение бетона на крылечках входа в подъезды № 4, 5, 6. 3. Отслоение бетона ступеней лестничного марша в подъезде № 2 (между 1 и 2 эт. – 6 шт.), № 5 (сбита кромка ступени лестничного марша по центру на 3 этаже).	текущий ремонт	
Крыша	Состояние удовлетворительное: (выполнен капитальный ремонт крыши в 2017г.).		
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 15 – 14 шт. 2. Необходима замена запорной арматуры: ДУ-15 – 3 шт.; ДУ-20 - 16 шт. 3. Подвал № 2: глубокая коррозия возвратного трубопровода Ø 57 - 0,3 м. 4. Глубокая коррозия прямого и возвратного трубопроводов ДУ-133 - по 6 м - подв. № 4. 5. Установлена временная опора подв. № 5 (юг).	капитальный ремонт	
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Не закреплена опора трубопровода (подвес) - подв. № 5.	капитальный ремонт	
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Глубокая коррозия участка трубопровода ДУ-57 - 0,5 м (подв. № 5).	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 заключений о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 69-4 от 06.05.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (33 шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.	капитальный ремонт	
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.		
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.		

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.