

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 25

АКТ

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 22 » августа 2022г.

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
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».			

Комиссия в составе: Зам.директора Куликов В.Г., энергелик 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	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Подвал № 1. Контр уклон площадки входа в подвал.	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 Выполнить заделку межпанельных швов цементным раствором Кв. № 5; север - вертикальный угловой шов; юг - вертикальный шов угол зал, вертикальный шов кухни. Кв № 9; юг - вертикальный шов, угол, зал. Кв № 25, 37-промерзание горизонтальных швов между спальнями, север. Кв № 77; север - угловой шов большой спальни, горизонтальные швы над окном малой спальни. Кв № 78; север - вертикальные швы большой и малой спальни. Отслоение покрывочного верхнего слоя ж/б панели из крошки под малой спальней - 1м2 (два места).	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона плиты стойки лоджки кв. № 56 (левая), 66 (левая). 2. Трещина по защитному слою бетона низа плиты перекрытия лоджки кв. № 21, 37. 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджки кв. № 10 (север).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий
Окна	Состояние удовлетворительное Частично отсутствует остекление в оконных блоках на лестничных площадках в подъездах № 1 – 6.	текущий ремонт

Подъезды	Щель под подъездной плитой в 3-м подъезде.	текущий ремонт
Кровля	<ol style="list-style-type: none"> Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к сантехническим трубопроводам. Частично оторвана металлическая отделка западного парапета (2 м). Частичное разрушение верхнего слоя бетона плит кровли: юг – над кв. № 54 (кухня) Сколоты фановые стояки возле вентшахт – север, кв № 9. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> Глубокая коррозия трубопроводов ДУ-57 подачи и возврата у врезок стояков подъездного прибора отопления (2 места по 0,5м, в подвале № 3) Глубокая коррозия трубопроводов стояков подъездного прибора отопления (2 шт. по 0,3м, в подвале № 3) На крыльевых трубопроводах установлены 3 задвижки (не обеспечивают плотность закрытия). 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> Отсутствует запорная арматура на вводном трубопроводе ХВС. На узле учета ХВС установлен затвор (не обеспечивает плотность закрытия). 	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>На хвосте трубопровода установлен чугунный вентиль ДУ-25 (необходимо заменить).</p>	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p>	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления – прибор учёта установлен</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 92-1от 11.06.2021 г.). Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.</p>	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены.	

Члены комиссии: Зам.директора

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.