

АКТ

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 23 » 08 2022 г.

по адресу: **г. Яровое, квартал «А», дом № 39**

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1976	кирпичные	5	да
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».				
Кровля плоская, рулонная выполнен капитальный ремонт в 2020г.				

Комиссия в составе: Зам.директора 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. Разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (по периметру). 2. Западная сторона – требуется подсыпка грунтом. 3. Разрушение угла юго-запад.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное отслоение штукатурного слоя в отдельных местах (по периметру). 2. Шелушение окрасочного слоя (запад, север, юг).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы: Юг – трещины по заделке цементным раствором у подъезда № 3. Север – выпадение заделки цементным раствором: возле подъезда № 3 (2,5 м (2 эт.). 2. Необходимо демонтировать разрушающийся ж/б козырёк над заложённым выходом - юг.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Сильное разрушение защитного слоя бетона балконных плит квартир № 8, 12, 13, 20, 29, 32, 40, 55, 57, 59, 62, 65, 68, 71, 74, 77, 79, 86, 89, 92, 103, 118, 126. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное. Отсутствуют металлический слив на оконном блоке на лестничной площадке в подъезде № 6 (между 2 и 3 эт.).	текущий ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Отверстие в лестничном марше в подъезде № 4 (между 2 и 3 эт. Ø 10 см). 2. Отсутствует перегородка и дверной блок тамбура в подъезде № 7.	текущий ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Отсутствует запорная арматура ДУ-15 - 2 шт. - подв. № 8. 2. Необходимо замена запорной арматуры ДУ15 - 3 шт.; ДУ-20 – 3 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Точечная коррозия трубопровода - 5 мест подвал №4. 2. Глубокая коррозия трубопровода – 1м – подв. № 2.	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 № 62-2 от 09.04.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (56шт)	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: Зам.директора



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.