

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1983	железобетонные стеновые панели	5
Наличие подвала			
да			
Кровля			железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	Состояние удовлетворительное 1. Физический износ входных деревянных блоков. 2. Промоина под площадками подвала №5,6. 3. Контруклон площадок в подъездах №2,3. 4. Площадка подвала 1-го подъезда ниже уровня земли на 20см. 1. Запад – местами проседание (под лоджией кв. № 11, северный и южный углы, входа в подвал № 3, 4), наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 2. Юг – проседание (под лоджией кв.№ 71). 3. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Север – выполнена отсыпка грунтом 5. Грунт выше отмостки– север, восток, запад	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт) капитальный ремонт (замена) капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение защитного слоя бетона стеновой панели входа в подвал №1, 6 (внизу над грунтом). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушения защитного слоя бетона плиты перекрытия лоджий кв. № 17, 24 (с оголением арматуры), 78 (запад). 2. Начало разрушения защитного слоя бетона стойки лоджии кв. № 10 (запад-правая), 24 (левая), 38 (левая, правая), 42 (правая), 64 (левая), 68 (левая, правая), 76 (восток – правая). 3. Частичное разрушение заделки швов стыков стоек лоджий. 4. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 39, 78 (восток, запад). 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 9, 23, 24, 38, 68находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное	
Подъезды	Состояние удовлетворительное	
Крыша	<p>1. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 9 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 6 Восток – над кв. № 10 (2 шт.), 53 (2 шт.), 78 (2 шт.).</p> <p>2. Разрушение примыкания из цементного раствора в местах прохода сантехнических стояков через плиты кровли (восток).</p> <p>3. Трещины в железобетонных опорах ливнеприёмного лотка над подъездами № 3 (правая), 4 (правая, левая). Частичное разрушение защитного слоя бетона опоры ливнеприёмного лотка над подъездом № 5.</p> <p>4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p> <p>5. Частично отсутствует металлическая обделка северного паралета: Север – 2 м.</p> <p>6. Частично оторвана (закрепить) металлическая обделка паралета: Север – 5 м., Юг – закрепить в 6 местах (низ).</p> <p>7. Разрушение плит нащельников и зонтов над оголовками вентшахт.</p> <p>8. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в лоток).</p> <p>9. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.</p>	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 5 м;</p> <p>2. Отсутствует теплоизоляция трубопровода: Ø 57 – 7 м; Ø 20 – 9 м; Ø 15 – 11 м</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Трубопровод на вводе (подвал № 6) установлен на временной опоре	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.	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 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 № 122-1 от 16.07.2021 г.) 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30шт.). 3. Отсутствует освещение тамбура в подъезде № 6.	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: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.