

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 15

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 24 » 08 2022 г.

АКТ

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Эксплуатирующая организация	Год постройки	Общие сведения по дому			Кровля
		Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	
ООО «Коммунальщик»	1989	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».					

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 (запад, юг). 2. Отсутствует отмостка местами - северная сторона.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий (в верхней части): кв № 2 (правая), кв. № 6 (север - правая), 11 (левая), 25 (левая), 79 (левая). 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджии: кв. № 38 3. Шелушение защитного слоя бетона плиты экрана: кв. № 67. 4. Рубероидное кровельное покрытие плит перекрытия лоджий № 25, 39, 53, 68 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует, отслоение примыкания кровельного ковра к стене). Отсутствует часть металлического карниза кв. № 38 (4 м).	капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Проседание ступени на входе в подъезд № 1. 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит над входом в подъезд № 6.	текущий ремонт

	3. Подъезд № 2, необходимо устройство дополнительной ступени.		
Крыша	<p>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</p> <p>2. Частичное отслоение кровельного покрытия на стыке возле ливнеприёмной воронки над подъездом № 2.</p> <p>3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Север – над кв. № 69 (кухня).</p> <p>4. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли.</p> <p>5. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p>	капитальный ремонт	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 27 шт.; Ø 20 – 3 шт. (подв № 1 и № 4).		капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная).		капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 1 шт.		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 № 70-5 от 17.05.2019 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.		капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке.		капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.		

Члены комиссии: Зам.директора



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.