

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1984	железобетонные стеновые панели	5
			Наличие подвала
			да
			Кровля
			железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Состояние удовлетворительное. Промоина под площадкой входа в подвал № 4.	текущий ремонт
Отмостка	1. Север – шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к до-му. 2. Юг – шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, грунт выше уровня отмостки.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Разрушение бетона стенок прямиков продухов: юг – 2шт. (с западной стороны). 3. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных швов: Юг – кв. № 78. 4. Шелушение защитного слоя бетона низа стеновой плиты входа в подвал № 4, б.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Заделать два отверстия наружной стеновой панели в районе кв. № 42 (юг). 3. Выполнить заделку цементным раствором утепления межпанельного шва в районе квартиры № 2, 12. 4. Частичное отслоение (местами) фактурного слоя наружных стеновых панелей. 5. Местами отслоение фактурного слоя чердачныхпанелей с южной стороны.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 38 (правая). 2. Шелушение защитного слоя бетона экранов лоджий: кв. № 9, 53, 68. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 37, 53, 69 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует наружное остекление на лестничной площадке: подъезд № 6 (между 1 и 2 эт.) 2. Отсутствует внутреннее остекление(створка) на лестничной площадке: подъезд № 5 (между 4 и 5 эт.) 3. Разбито наружное стекло на площадке 1-го подъезда между 1 м и 2 м этажами.	текущий ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное.	текущий ремонт
Крыша	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</li> <li>2. Частичное отслоение защитного слоя бетона верхней поверхности плит покрытия кровли: Север – над кв. № 25 (зал), 54 (кухня), 67 (зал), 79 (зал).</li> <li>3. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</li> <li>4. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над вентшахтами.</li> <li>5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.</li> <li>6. Отсутствуют деревянные дверные полотна на будках выхода на кровлю в подъездах № 1, № 6.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отсутствует теплоизоляция: Ø 76 – 4,5 м.</li> <li>2. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 8 шт.</li> <li>3. Глубокая коррозия трубопровода возврата (юг) в стене между 1 и 2 подвалами.</li> <li>4. Глубокая коррозия трубопровода у врезки стояка - подв. № 6.</li> <li>5. Глубокая коррозия трубопровода врезки стояка (юг) – подв. № 5.</li> <li>6. Необходимо замена запорной арматуры ДУ-20 - 22 шт.</li> <li>7. Отсутствуют штурвалы на крыльевой запорной арматуре - 3 шт.</li> </ol>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Глубокая коррозия трубопровода ДУ-76 – 1 м. (подв. № 5).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительно (работоспособная).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Трещина на трубопроводе (поперечная) – подв. № 5.	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.	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 92-3 от 11.06.2021 г.).</li> <li>2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30 шт).</li> </ol>	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение покрытия вентканалов в чердаке	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт

Члены комиссии: зам. директора  
Куликов В.Г., начальник ТО  
Вакалов Е.А.