

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 34

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 19 » 07 2022 г.

АКТ

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

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

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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Промойка 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 приемков 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. Заделка два отверстия в 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 чердачных панелей с южной стороны.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. №38 (права). 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 1м и 2м этажами.	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии 2. Частичное отслоение защитного слоя бетона верхней поверхности плит покрытия кровли. Север – над кв. № 25 (зал), 54 (кухня), 67 (зал), 79 (зал). 3. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 4. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над вентшахтами. 5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 6. Отсутствуют деревянные дверные полотна на будках выхода на кровлю в подъездах № 1, № 6.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Отсутствует теплоизоляция: Ø 76 – 4,5 м 2. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 8 шт. 3. Глубокая коррозия трубопровода возврата (ог) в стене между 1 и 2 подвалами. 4. Глубокая коррозия трубопровода у врезки стояка-подв. № 6. 5. Глубокая коррозия трубопровода врезки стояка(ог) – подв. № 5. 6. Необходима замена запорной арматуры ДУ-20-22 шт. 7. Отсутствуют штувалы на крыльевой запорной арматуре -3 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода ДУ-76-1м. (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	
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 92-3 от 11.06.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение покрытия вентканалов в чердаке	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.