

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 12

АКТ

общего (всестороннего) осмотра дома
« 11 » 05 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1979	железобетонные стеновые панели	5
		Наличие подвала	да
			Кровля

Выполнен капитальный ремонт в 2020г.:
Железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток, козырьки над лоджиями.

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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное: 1. Дв.блок № 1 (щель внизу справа), дв.блок № 3 (щель внизу слева), дв.блок № 4 (щель внизу справа), дв.блок № 5 (щель внизу справа). 2. Трещины, выбоины на площадке входа в подвал № 1 (1,5 м ²), № 5 (1 м ²), № 6 (1 м ²). 3. Деревянные дверные блоки на входе в подвалы № 1 – 6 (по сроку эксплуатации требуется капитальный ремонт).	текущий ремонт
Отмостка	1. Провал земли возле стены дома: юго - западный угол (1 м ²). Трещины; провал на входе в подвал № 2 (2,5 м ²). 2. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах конструкторов к дому: Восток: северо-восточный угол (8 м ²), под лоджиями квартир № 11, 26, 42, 57, Юг: – 12 м ² ; Север: – 10 м ² . Грунт выше уровня отмостки: Запад (по всей длинедома).	кап.ремонт(замена) текущий ремонт капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное.	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Установлены кондиционеры: на наружной стене (кв.№ 7, 45, 50).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий (в верхней части): кв. № 10 (запад - правая), 25 (правая, левая), 37 (правая, левая), 51 (левая), 53 (левая), 54 (правая, левая), 67 (правая), 68 (правая), 74 (запад-левая). 2. Шелушение защитного слоя бетона плит экранов лоджий: кв. № 23, 38. 3. Установлены кондиционеры: на стойках лоджии (кв.№ 6, 8, 12, 17, 42, 44), на экране лоджии (кв.№ 4, 35, 38, 67).	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	1. Потёки, желтые пятна на потолке и стенах л/клетки 5 эт. в подъезде: № 1 (4 м ²), № 3 (4 м ²), № 4 (4 м ²), № 6 (6 м ²). 2. Отсутствие участками плитки на площадках в подъезде № 2 (3,4 м ²), № 3 (0,6 м ²), № 4 (0,8 м ²), № 5 (5,4 м ²), № 6 (3,1 м ²). Выбоина, трещина на площадке у входной двери подъезд № 4 (0,6 м ²). 3. Выпадение заделки (щель светится наружу) у входной двери в подъезде № 2, 4. 4. Трещина деревянного поручня перил между 3 и 4 эт. 5. Трещины, шелушение защитного слоя бетона плит козырьков над входом в подъезды № 4, 5, 6.	текущий ремонт капитальный ремонт

Крыша	Состояние удовлетворительное: (выполнен капитальный ремонт крыши в 2020 г.)	
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная): 1. Наружная коррозия трубопроводов: Ø 89 – 3 м; Ø 76 – 27 м; Ø-20 - 2 врезки; 2. Отсутствует теплоизоляция трубопроводов: Ø 89 – 5 м; Ø 76 – 33 м; Ø 57 – 15 м; Ø 32 – 12 м 3. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 21 шт.; Ø 20 – 4 шт.; Ø 25 – 1 шт. 4. Необходима установка запорной арматуры ДУ-15 – 21 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная): Наружная коррозия трубопроводов: Ø 57 – Подв. № 1 – 2 м; Подв. № 2 – 15 м; Подв. № 3 – 15 м; Подв. № 4 – 15 м; Подв. № 5 – 15 м; Ø 42 - Подв. № 6 – 10 м; Ø 32 - Подв. № 6 – 4 м.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная): Наружная коррозия трубопровода: Ø 57 – Подв. № 5 - 15м.	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 № 35-2 от 05.03.2021г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (34шт). 3. Отсутствует освещение тамбура в подъезде № 1, 2. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены.	



Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.



Члены комиссии: зам. директора