

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 17

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома  
« 12 » 05 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1983	Железобетонные стеновые панели	5	да

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.	
Отмостка	Состояние удовлетворительное. 1. Отсыпать грунтот края отмостки по периметру. 2. Поперечная трещина на углу юго-запад; под лоджией 1-й квартиры.	текущий ремонт
Цоколь	1. Частичное разрушение заделки цементным раствором межпанельного шва: Запад – кв. № 13. 2. Шелушение окрасочного слоя отдельными местами по периметру.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Частичное разрушение заделки цементным раствором межпанельных швов: Запад – кв. № 9, 13, 70, 72, 75, 77, Восток – кв. № 71. 3. Частичное разрушение бетона торца стеновой панели: Запад – кв. № 79.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджки	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 10 (восток), 24, 38, 54. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 25. 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты стойки лоджий: кв. № 54 (правая), 66 (правая), 69 (левая). 4. Кровельное покрытие лоджий кв. № 9, 10 (2 шт.), 25, 38, 39, 53, 68, в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, частичное отсутствие). 5. Выкрашивание швов под балконными плитами спусков в подвалы.	текущий ремонт  капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное.	текущий ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное. Щель под подъездной плитой 4-го подъезда (5 см).	текущий ремонт
Крыша	<p>1. Ливнеприёмный лоток – состояние удовлетворительное.</p> <p>2. Частичное разрушение защитного слоя бетона ребра плиты покрытия кровли (сверху) с оголением арматуры: Восток: над кв. № 9 (0,3 м).</p> <p>3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Восток: над кв. № 37.</p> <p>Запад: над кв. № 24 (1 шт.), 37 (2 шт.), 38 (1 шт.), 52 (1 шт.), 54 (1 шт.), 67 (1 шт.), 68 (1 шт.), 79 (3 шт.).</p> <p>4. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли.</p> <p>5. Отсутствует металлическая обделка парапета: Юг – 12 м.</p> <p>6. Разрушение цементного раствора примыканий к оголовкам вентиляхт.</p> <p>7. Разрушение бетона плит нащельников, плит зонтов над оголовками вентиляхт.</p> <p>8. Течь по торцевой стене с жестяного парапета-север.</p>	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Запорной арматуры в неудовлетворительном состоянии: ДУ-15 - 3 шт.; ДУ-20 - 2 шт.; 2. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков ДУ-15 – 3 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Глубокая коррозия магистрального трубопровода Ø 89 – 2,5 м. 2. Глубокая коррозия врезок - 2 шт.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Трубопровод лежит на опорах без подкладок.	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 № 69-1 от 06.05.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальной помещении согласно ПУЭ (30 шт).	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., начальник ТО

Вакалов Е.А.