

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 15

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 21 » 03 2025 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдяков

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

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	1. Разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание (запад, юг). 2. Отсутствует отмостка местами - северная сторона.		капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).		капитальный ремонт фасада
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 покрытия лоджий квартир № 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 фасада 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. 3. Подъезд № 2, необходимо устройство дополнительной ступени.		текущий ремонт

Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. Частичное отслоение кровельного покрытия на стыке возле ливнеприёмной воронки над подъездом № 2. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Север – над кв. № 69 (кухня). 3. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли. 4. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 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.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 1 шт.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	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. 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-5 от 08.04.2022 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.