

по адресу:

г. Ярослав, квартал «А», дом № 6

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 17 » 07 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1982	*кирпичные	9
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».		Наличие подвала	Кровля
		да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком

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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Разрушение защитного слоя бетона кромок ступенек входа в подвал. Сквозное отверстие на ступеньке лестничного марша на спуске в подвал. 2. Деревянный дверной блок входа в подвал в изношенном техническом состоянии. 3. Отслоение местами штукатурки стен входа в подвал.	текущий ремонт капитальный ремонт (замена дверного блока)
Отмостка	Состояние удовлетворительное 1. Поперечные трещины в отдельных местах по периметру. 2. Шелушение верхнего слоя бетона поверхности (запад). 3. Отсутствует участок отмостки у входа в подвал с южной стороны (9м ²).	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное 1. Частичное отслоение штукатурного слоя (север), под кв. № 1 (восток) – (5,5м ²). 2. Мелкие трещины по штукатурному слою в отдельных местах (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Выполнено сквозное отверстие из квартиры № 4 через капитальную стену с северной стороны (вставлена труба ПП Ø 110) – пена вокруг него не заделана. 2. Установлен кондиционер: на наружной стене (кв. № 24, 32).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное 1. Прогиб плиты перекрытия подвала под квартирой № 4 (установлен маяк 18.02.2014 г) - состояние удовлетворительное (изменений нет)	контроль за сигнальным маяком
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Установлены кондиционеры: на экране лоджии (кв. № 6, 15, 30, 33). 2. Установлены решетки (не открывающиеся): на лоджии (кв. № 2, 3).	

Окна	Состояние удовлетворительное Разбито внутреннее остекление на лестничной площадке в подъезде между 6 и 7 эт. Установлена решетка (не открывается) : на окно (кв. № 3).	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное Отсутствие плиток отдельными местами на лестничных и межэтажных площадках (4,1 м ²). Вход в эл.щитовую не обеспечен отгораживающим устройством (решеткой).	текущий ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное 1. Частичное выкрашивание бетона карнизных плит. 2. Наружная коррозия металлического ограждения (по периметру).	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Частично отсутствует теплоизоляция: Ø 57 – 3 м; Ø 32 – 1,5 м 2. Глубокая коррозия крыльевой запорной арматуры Ø -80- 3шт. 3. Глубокая коррозия трубопровода Ø -133-(ввод)-установлен хомут.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия трубопровода стояка с отводом Ø -32 (под квартирой № 1). 2. Трубопровод узла учёта установлен на временных опорах. 3. Глубокая коррозия трубопровода Ø -57-0,5м (3,2м от УУ).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Частично отсутствует теплоизоляция: Ø 32 – 1,5 м.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	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 № 54-6 от 19.04.2019г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (8шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Частичное разрушение кирпичной кладки вентилят.	капитальный ремонт
Лифты	Состояние удовлетворительное (2017 г. – выполнен капитальный ремонт)	
Мусоропроводы	Состояние удовлетворительно 1. Дверной блок входа в сборную камеру мусоропровода физически изношен. 2. Щели в дверной коробке мусорокамеры по периметру.	капитальный ремонт (замена) текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.