

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 31

АКТ

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»

« 19 » 07 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»
В.Г.Шульдяков

| Общие сведения по дому | | | | |
|--|---------------|--------------------------------|-------------------|-----------------|
| Эксплуатирующая организация | Год постройки | Материалы стен | Количество этажей | Наличие подвала |
| ООО «Коммунальщик» | 1982 | железобетонные стеновые панели | 5 | да |
| Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое». | | | | |

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. Входные деревянные дверные блоки физически изношены. | капитальный ремонт (замена) |
| Отмостка | 1. Отсутствует отмостка: юго-западный угол – 1,5 м; юго-восточный угол – 1,5м; северо-западный угол – 1 м; восток – 2,5 м; запад – 1,5 м. 2. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому север, запад, юг) 3. Просела и лопнула под лоджией кв.№ 1 –юг. | капитальный ремонт |
| Цоколь | 1. Разрушение бетонного слоя цокольной плиты входа в подвал № 3 по уровню земли. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 3. Частичное разрушение бетона стенок приемков продухов. | капитальный ремонт |
| Стены наружные | Состояние удовлетворительное | |
| Перекрытия | Состояние удовлетворительное | |
| Лоджии | Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой и нижней поверхности плит перекрытия лоджий кв. № 25, 38. 2. Начало разрушения защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 9 (правая), 10 (восток – левая), 22 (правая), 23 (правая), 25 (левая), 27 (правая), 37 (правая), 38 (левая, правая), 50 (левая, правая), 51 (левая), 67 (правая), 69 (левая), 79 (правая). 3. Начало разрушения защитного слоя бетона экрана лоджий кв. № 24, 68. | капитальный ремонт |
| Окна | Состояние удовлетворительное | |

| | | |
|--|---|---|
| Подъезды | Просели ступени у плиты 1-го подъезда. Сквозной зазор между асфальтом и плитой от 5 до 10 см. | текущий ремонт |
| Крыша | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Отслоение и разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Восток – над кв. № 10 (кухня), 37 (зал), 52 (зал), 67 (зал, кухня), лестничной площадкой подъездов № 2, 3. Запад – над кв. № 68 (1 шт.). 4. Частично разрушена кирпичная кладка лаза выхода на кровлю в подъезде № 1 (5 кирпичей). 5. Демонтировать металлический короб от ограждения sireны. 6. Оторвано крепление металлической отделки южного парапета (внизу). 7. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в логок) плит покрытия кровли. 8. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в неудовлетворительном техническом состоянии (порывы, трещины, отсутствует до 60 %). 9. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами: 10. Разрушение железобетонных плит нащельников и зонтов над оголовками вентшахт. | капитальный ремонт |
| Система отопления | Состояние удовлетворительное(работоспособная) | капитальный ремонт (по сроку эксплуатации) |
| Система холодного водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная) | капитальный ремонт (по сроку эксплуатации) |
| Система горячего водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Наружная коррозия 2метра 6 подвал. | 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 № 19-3 от 14.01.2022 г.) 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30шт). 3. Отсутствует освещение тамбуров в подъездах № 2, 3, 5. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды. | капитальный ремонт |
| Система вентиляции | 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке. | капитальный ремонт |
| Доски объявлений в подъездах МКД | Состояние удовлетворительное | |

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.


