

по адресу:
г. Яровое, квартал «А», дом № 7

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
«09» _____ 03 _____ 2026 г.

Директор ООО «Коммунальщик»




В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1980	кирпичные	9	да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком	2016г. – (Региональный оператор Алтайского края): Замена лифта. 2023г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши.

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.	
Цоколь	Состояние удовлетворительное. Частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоёв на стене входа в подвал (юг) и в отдельных местах по периметру.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Установлен кондиционер : на наружной стене (кв. № 11, 27, 36).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Установлены кондиционеры : на экране лоджии (кв. № 6, 18, 30, 34). 2. Установлены кондиционеры : на стойках лоджии (кв. № 13, 17, 29). 3. Установлены решетки (не открывающиеся) : на лоджии (кв. № 3).	
Окна	Состояние удовлетворительное. Установлена решетка (не открывается) : на окно (кв. № 3, 4).	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. - Отсутствие плитки отдельными местами на лестничных и межэтажных площадках (2,1 м ²).	текущий ремонт
Кровля	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2023г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Коррозия поверхности грязевика. 2. Коррозия трубопровода возврата - 0,5 м (в ТУ). 3. Запорная арматура без штоков - 2 шт. 4. Коррозия запорной арматуры – ДУ-20 - 2 шт.; ДУ-15 - 1 шт.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)

Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	Система отопления - прибор учёта установлен. Система ГВС – прибор учёта установлен. Система ГВС – прибор учёта установлен.	
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное. 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 12-1 от 24.01.2024 г). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (10 шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Лифт	Состояние удовлетворительное (в 2016г. выполнен капитальный ремонт - замена лифта).	
Мусоропровод	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлена. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора  Куликов В.Г., начальник ТО  Вакалов Е.А.

Рекомендации по текущему ремонту общего имущества:

для рассмотрения и включения собственниками конкретных объемов и видов ремонта в перечень услуг и работ (тариф), кроме: минимальных (замена участков в перекрытиях), аварийно-восстановительных работ (замена аварийных участков) и работ по содержанию.

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Подвал	Замена дверного блока – 1 шт.
2.	Цоколь	Ремонт штукатурки – 8 м ² .
3.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 20 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 10 шт. и сбросниках – 10 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 2 шт. + 4 шт. Замена кранов Маевского – 4 шт.
4.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 6 м.п., (участки в квартирах) – 25 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 2 шт.
5.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 4 м.п., (участки в квартирах) – 25 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 2 шт.
6.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 10 м.п., стояки (подвальная часть) – 6 м.п., стояки (участки в квартирах) – 25 м.п.
7.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 10 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.