

Директор ООО «Коммунальщик»  
  
 В.Г.Шульдяков

АКТ  
 общего (осеннего) осмотра дома  
 « 03 » 10 2022 г.

по адресу:  
 г. Яровое, квартал «Б», дом № 21

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1967	кирпичные	5
		Наличие подвала	да
		Кровля	плоская, рулонная капитальный ремонт 2018 г.

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. Частичное шелушение верхнего слоя, поперечные трещины по периметру.	
Цоколь	Состояние удовлетворительное.	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – частичное выкрашивание раствора в обоих швах - запад.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетона нижней и боковой поверхностей балконных плит квартир № 6, 8, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 46, 47, 50, 52, 56, 58, 59, 60, 65, 67, 69, 71, 73, 74, 75, 77, 78. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное: (установлены пластиковые окна).	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует тамбурная перегородка и тамбурный дверной блок в подъездах № 3, 4 (Убраны собственные камни самовольно). 2. Отсутствуют двери в тамбурном дверном блоке в подъезде № 2. 3. Отсутствует прибор отопления на 1-ом эт. в подъездах № 1, 2, 3.	текущий ремонт

Крыша	<p>Выполнен капитальный ремонт кровли в 2018 году. В мае 2021 года ООО «УК Яровое» выявило дефекты капитального ремонта (составлен акт технического осмотра от 19.05.2021г.) и направило письмо Региональному оператору по поводу устранения дефектов по гарантии. <b>Дефекты капитального ремонта на 20.07.2022 года не устранены.</b></p> <p><b>Дефекты капитального ремонта</b> – нарушено крепление металлического карнизного свеса со стороны главного фасада дома (от угла дома до подъезда № 1, длиной 12м), металлочерепица слетела с кровли вместе с деревянным брусом; крепления частично вырвало; листы между собой разошлись, крепление остальных листов нарушено. Наплавленный материал частично оторвало от основания со стороны главного фасада дома по краю кровли (от угла дома до подъезда № 1, длиной 12м) и завернуло в сторону кровли на расстоянии до 1,7м от края кровли. От подъезда № 1 в сторону подъезда № 2 наблюдается ослабление крепления деревянного бруса и крепления карнизного свеса от основания кровли.</p>	Устранение дефектов капитального ремонта по гарантии Региональным оператором Алтайского края
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 4 шт.</li> <li>Глубокая коррозия трубопровода возврата – 1 м.</li> <li>Коррозия запорной арматуры ДУ-20 - 2 шт.</li> </ol>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>Глубокая коррозия врезки трубопровода стояка (подъезд № 4).</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>Глубокая коррозия магистрального трубопровода: Подвал № 2 (точечная).</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен.</p>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № от 02.11.2021 г.).</li> <li>Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30 шт).</li> <li>Отсутствует освещение на входе в подъезды № 1 - 4.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система вентиляция	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.


