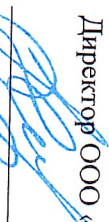


по адресу:
г. Дровное, квартал «А», дом № 35

АКТ
общего (осеннего) осмотра дома
« 04 » 10 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шулдыков

Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1983	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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Физический износ входных блоков. 2. Контрольный площадок в подъездах № 2, 3. 3. Площадка подвала 1-го подъезда ниже уровня земли на 20 см.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Запад – местами проседание (под лоджией кв. № 11, северный и южный углы, входа в подвал № 3, 4), наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 2. Юг – проседание (под лоджией кв. № 71). 3. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Север – выполнена отсыпка грунтом. 5. Грунт выше отмостки – север, восток, запад.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение защитного слоя бетона стеновой панели входа в подвал № 1, 6 (внизу над грунтом). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Должки	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона плиты перекрытия лоджий кв. № 17, 78 (запад). Расслоение и разрушение слоя бетона плиты перекрытия с торца кв. № 24 (с оголением арматуры). 2. Начало разрушения защитного слоя бетона стойки лоджии кв. № 10 (запад-права), 24 (левая), 38 (левая, правая), 42 (права), 64 (левая), 68 (левая, правая), 76 (восток – правая). 3. Частичное разрушение заделки швов стыков стоек лоджий. 4. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 39, 78 (восток, запад). 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 9, 23, 24, 38, 68 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие).	капитальный ремонт капитальный ремонт капитальный ремонт

Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 9 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 6 Восток – над кв. № 10 (2 шт.), 53 (2 шт.), 78 (2 шт.). 2. Разрушение примыкания из цементного раствора в местах прохода сантехнических стояков через плиты кровли (восток). 3. Трещины в железобетонных опорах ливнеприёмного лотка над подъездами № 3 (правая), 4 (правая, левая). Частичное разрушение защитного слоя бетона опоры ливнеприёмного лотка над подъездом № 5. 4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 5. Частично отсутствует металлическая обделка северного парапета: Север – 2 м. 6. Частично оторвана (закрепить) металлическая обделка парапета: Север – 5 м., Юг – закрепить в 6 местах (низ). 7. Разрушение плит нащельников и зонтов над оголовками вент шахт. 8. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в лоток). 9. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 5 м.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Трубопровод на вводе (подвал № 6) установлен на временной опоре.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.	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. <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 122-1 от 16.07.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальной помещении согласно ПУЭ (30шт). 3. Отсутствует освещение тамбура в подъезде № 6. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски обьялений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.