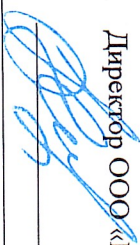


по адресу:

г. Дровное, квартал «А», дом № 31

АКТ
общего (осеннего) осмотра дома
« 28 » _____ 09 _____ 2023 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»	1982	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	Состояние удовлетворительное.	Оценка технического состояния Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.		
Подвал	Состояние удовлетворительное. Входные деревянные дверные блоки физически изношены.		капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Отсутствует отмостка: ного-западный угол – 1,5 м; ного-восточный угол – 1,5 м; северо-западный угол – 1 м; во-сток – 2,5 м; запад – 1,5 м. 2. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому север, запад, юг). Восток – под лоджиями кв. № 11, 26, южный и северный углы. 3. Просела и лопнула под лоджией кв. № 1 – юг.		капитальный ремонт
Поколь	1. Шелушение бетонного слоя покольной плиты входа в подвал № 3 по уровню земли. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 3. Частичное разрушение бетона стенок примков продухов.		капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.		
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.		
Лоджии	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), 37 (правая), 38 (правая), 50 (левая, правая), 51 (левая), 67 (правая), 69 (левая), 79 (правая). 3. Начало разрушения защитного слоя бетона экран лоджии кв. № 24, 68.		капитальный ремонт

Окна	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Подъезды	<p>Просели ступени у плиты 1-го подъезда. Сквозной зазор между асфальтом и плитой от 5 до 10 см.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Ослоение 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 (вниз). 7. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) 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
Крыша		
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). Наружная коррозия 2 метра 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 ПТУЭ (30 шт.). 3. Отсутствует освещение тамбуров в подъездах № 2, 3, 5. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски обывлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.