

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 20

АКТ

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик» « 18 » 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»	1983	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	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	Состояние удовлетворительное	
Цоколь	1. Отслоение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие конструкторных трещин к дому: запад – кв. № 1 (8 м), север (12 м), восток – кв. № 1 (6 м), 12 (6 м) 2. Проседание верхней площадки входа в подвал № 4. 3. Конструклон к стене площадки входа в подвал № 3. Начало разрушения защитного слоя бетона цокольной панели (в нижней части) на входе в подвал № 2, 3, 4, 5.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное. Установлен кондиционер: на наружной стене (кв. № 7, 45, 77, 74).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 9 (правая), 11 (левая), 26 А (левая), 29 (левая), 32 (левая), 50 (правая), 53 (правая). 2. Шелушение защитного слоя бетона поверхности плит экранов лоджий: кв. № 24, 38, 78 (восток). 3. Кровельное покрытие лоджий кв. № 10 (восток), 25, 67, 78 (2 шт.) в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, частичное отсутствие). 4. Отслоение примыкания кровельного ковра к стене: кв. № 53 (0,5 м). Установлены кондиционеры: на экране лоджии (кв. № 14, 16, 22, 54). Установлены кондиционеры: на стойках лоджии (кв. № 12, 72).	капитальный ремонт капитальный ремонт капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное Частично отсутствует внутреннее остекление (стекло, створки) на лестничных площадках в подъездах № 1, 2, 3, 4, 6.	капитальный ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение бетона боковой поверхности плиты над входом в подъезды № 3, 4.	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – состояние удовлетворительное. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад: над кв. № 54 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 4. Восток: над кв. № 9 (1 шт.), 54 (1 шт.). 3. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в лоток). 4. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Восток – над кв. № 25 (1 м). 5. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт. 6. Рубероидное кровельное покрытие отсутствует 80 %. Остальное покрытие в неудовлетворительном техническом состоянии (порывы, трещины). 7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное Отсутствует теплоизоляция на магистральном трубопроводе: Ø 32 – 2 м, Ø 57 – 16 м; Ø 100 – 6 м	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное 1. Глубокая коррозия трубопровода ДУ133-1м (ввод) 2. Установлена временная опора (подв. №1)	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное 1. Глубокая коррозия магистрального трубопровода: Подвал № 3- Ø 57 – 1 м.; подв. №4-7м; подв. №6-1м. 2. Частично отсутствует теплоизоляция стояков в подвалах № 1,3,5.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное. 1. Лопнут раструб тройника чугунного трубопровода: Ø 100 – 2 шт. (лежак).	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 . 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 19-1 от 14.01.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30шт). 3. Отсутствует освещение в тамбурах подъездов № 3, 4. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды.	капитальный ремонт
Система вентиляции	1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке 2.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.