

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 35

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома  
« 15 » 10 2024 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому					
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля
ООО «Коммунальщик»	1983	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток

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.	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Физический износ входных деревянных блоков. 2. Контруклон 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. Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. <b>Выполняется капитальный ремонт козырьков лоджий в 2024г.</b> 1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. 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). 3. Начало разрушения защитного слоя бетона стойки лоджий кв. № 10 (запад-правая), 24 (левая), 38 (левая, правая), 42 (правая), 64 (левая), 68 (левая, правая), 76 (восток – правая). 4. Частичное разрушение заделки швов стыков стоек лоджий. 5. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 39, 78 (восток, запад). 6. Кровельное покрытие лоджий квартир № 9, 23, 24, 38, 68 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие).	капитальный ремонт фасада  капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	<b>Выполняется капитальный ремонт крыши в 2024 г.</b>	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 5 м.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Трубопровод на вводе (подвал № 6) установлен на временной опоре.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.	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 ХВС – прибор учёта установлен.	
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное. 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 подвальном помещении согласно ПУЭ (30пг). 3. Отсутствует освещение тамбура в подъезде № 6.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. <b>Выполняется капитальный ремонт крыши в 2024 г.</b>	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ТО



Вакалов Е.А.