

по адресу:
г. Яровое, квартал «А», дом № 6

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 06 » 03 2026 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	кирпичные	9	да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком	2017г. – (Региональный оператор Алтайского края): Замена лифта. 2024г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши.

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. 1. Разрушение защитного слоя бетона кромок ступенек входа в подвал. Сквозное отверстие на ступеньке лестничного марша на спуске в подвал. 2. Деревянный дверной блок входа в подвал в изношенном техническом состоянии. 3. Отслоение местами штукатурки стен входа в подвал.	текущий ремонт капитальный ремонт (замена дверного блока)
Отмостка	Состояние удовлетворительное. 1. Поперечные трещины в отдельных местах по периметру. 2. Шелушение верхнего слоя бетона поверхности (запад). 3. Отсутствует участок отмостки у входа в подвал с южной стороны (9 м ²).	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное отслоение штукатурного слоя (север), под кв. № 1 (восток) – (5,5 м ²). 2. Мелкие трещины по штукатурному слою в отдельных местах (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Выполнено сквозное отверстие из квартиры № 4 через капитальную стену с северной стороны (вставлена труба ПП Ø 110) – пена вокруг него не заделана. 2. Установлен кондиционер: на наружной стене (кв. № 24, 32).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное. Прогиб плиты перекрытия подвала под квартирой № 4 (установлен маяк 18.02.2014 г) - состояние удовлетворительное (изменений нет)	контроль за сигнальным маяком
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Установлены кондиционеры: на экране лоджии (кв. № 6, 15, 30, 33). 2. Установлены решетки (не открывающиеся): на лоджии (кв. № 2, 3).	

Окна	Состояние удовлетворительное. Установлена решетка (не открывается): на окно (кв. № 3).	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. Отсутствие плитки отдельными местами на лестничных и межэтажных площадках (4,1 м ²). Вход в эл.щитовую не обеспечен отгораживающим устройством (решеткой).	текущий ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2024г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия трубопровода Ø 133 - (ввод) - установлен хомут.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая коррозия трубопровода стояка с отводом Ø - 32 (под квартирой № 1). 2. Трубопровод узла учёта установлен на временных опорах. 3. Глубокая коррозия трубопровода Ø - 57 - 0,5 м (3,2 м от УУ).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	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 № 205-4 от 09.11.2022г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (8 шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Лифты	Состояние удовлетворительное. (2017 г. – выполнен капитальный ремонт – замена лифта).	
Мусоропроводы	Состояние удовлетворительное. 1. Дверной блок входа в сборную камеру мусоропровода физически изношен. 2. Щели в дверной коробке мусорокамеры по периметру.	капитальный ремонт (замена) текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.

Рекомендации по текущему ремонту общего имущества:

для рассмотрения и включения собственниками конкретных объемов и видов ремонта в перечень услуг и работ (тариф), кроме: минимальных (замена участков в перекрытиях), аварийно-восстановительных работ (замена аварийных участков) и работ по содержанию.

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Подвал	Замена дверного блока – 1 шт. Ремонт ступеней входа в подвал - 3 м ² .
2.	Отмостка	Ремонт отмостки (отдельные участки) – 25 м.п.
3.	Цоколь	Ремонт штукатурки – 10 м ² .
4.	Подъезды	Выполнить устройство ограждения (решеткой) входа в эл.щитовую.
5.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 20 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 10 шт. и сбросниках – 10 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 2 шт. + 4 шт. Замена кранов Маевского – 4 шт.
6.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 6 м.п., (участки в квартирах) – 25 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 2 шт.
7.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 4 м.п., (участки в квартирах) – 25 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 2 шт.
8.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 10 м.п., стояки (подвальная часть) – 6 м.п., стояки (участки в квартирах) – 25 м.п.
9.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 10 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.