

по адресу:

г. Яровое, квартал «Б», дом № 2

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 30 » 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»	1975	кирпичные	5	да	плоская, рулонная	2021г. – (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. Физический износ входных деревянных блоков. 2. Отслоение штукатурки на стене 1-го входа в подвал.	капитальный ремонт (замена), капитальный ремонт фасада
Отмостка	Состояние удовлетворительное. 1. Поперечные трещины на поверхности в отдельных местах по периметру. 2. Отслоение верхнего слоя бетона в отдельных местах. 3. Шелушение верхнего слоя – восток.	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное. Отслоение окрасочного и штукатурного слоя (восток, юго-западный угол).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Выкрашивание раствора в температурном шве (1 м), 1-й этаж восточная сторона. 2. Выкрашивание раствора в температурном шве западная сторона 5-й этаж.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетонной нижней и боковых поверхностей балконных плит квартир № 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 55, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 68, 69, 70. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт фасада
Окна	Состояние удовлетворительное.	

Подъезды	Состояние удовлетворительно.	
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2021 г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
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 № 162-4 от 08.10.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (21 шт). 3. Необходима замена заземлителей молниезащиты.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. 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 – 2 шт.
2.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (отдельными местами) – 15 м ² .
3.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1, 2) – 24 м ² .
4.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 20 шт. и сбросниках – 20 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 4 шт. + 8 шт. Замена кранов Маевского – 10 шт.
5.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 10 шт.
6.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 10 шт.
7.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 12 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 28 м.п.
8.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 20 шт. Замена светильников на светодиодные – 10 шт. Замена заземлителей молниезащиты.