

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 30

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»

« 27 » 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»	1977	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	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное Входные деревянные дверные блоки физически изношены.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	Восток – проседание (грунт выше уровня) под лоджиями кв. № 26А, в районе кв. № 26, 40, 71, северный угол Север – проседание (грунт выше). Запад – проседание (контруклон) под лоджией кв. № 11, южный угол.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное отслоение штукатурного слоя на входах в подвал № 1, 2, 5, 6. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий – кв. № 10 (запад, левая), 18 (левая), 21 (левая), 62 (правая), 65 (правая), 68 (правая), 72 (правая), 79 (левая).	текущий ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное. Отсутствует внутреннее остекление на лестничной площадке в подъезде № 1 (между 3 и 4 эт.), 2(между 3 и 4 эт., 4 и 5 эт.).	текущий ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение цементной стяжки крылечек подъездов № 2, 3. 2. Козырёк над подъездом №2 в плохом состоянии, разрушение нижнего,защитного слоя бетона с оголением арматуры. 3. Шелушение кромок подъездных плит с оголением арматуры №1,2,3.	текущий ремонт
Кровля	Состояние удовлетворительное: (выполнен капитальный ремонт крыши).	
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 13 шт. 2. Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах: Ø 57 – 15 м; Ø 76 – 2,5 м; Ø 89 – 3 м. 3. Необходима замена запорной арматуры ДУ-15 -3 шт.; ДУ-20 – 9 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Глубокая коррозия магистрального трубопровода: Подвал № 1: Ø 57 – 1 м (низ).	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Установлена временная опора – подв.№5.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	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 (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 36-2 от 6.03.2020 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (37шт). 3. Отсутствует освещение тамбура в подъезде № 3, 5, 6. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 3, 5.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнета Е.М.