

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 34

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома  
« 10 » 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»	1984	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
					Капитальный ремонт

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.	
Отмостка	1. Север – шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к до- му. 2. Юг – шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, грунт выше уровня отмостки.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Разрушение бетона стенок приемков продухов: юг – 2 шт. (с западной стороны). 3. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных швов: Юг – кв. № 78. 4. Шелушение защитного слоя бетона низа стеновой плиты входа в подвал № 4, 6.	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 1. Выцветание окрасочного слоя. 2. Заделка два отверстия в наружной стеновой панели в районе кв. № 42 (юг). 3. Выполнить заделку цементным раствором утепления межпанельного шва в районе квартиры № 2, 12. 4. Частичное отслоение (местами) фактурного слоя наружных стеновых панелей. 5. Местами отслоение фактурного слоя чердачных панелей с южной стороны.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 38 (правая). 3. Шелушение защитного слоя бетона экранов лоджий: кв. № 9, 53, 68. 4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 37, 53, 69 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует наружное остекление на лестничной площадке: подъезд № 6 (между 1 и 2 эт.) 2. Отсутствует внутреннее остекление(створка) на лестничной площадке: подъезд № 5 (между 4 и 5 эт.) 3. Разбито наружное стекло на площадке 1-го подъезда между 1 м и 2 м этажами.	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное отслоение защитного слоя бетона верхней поверхности плит покрытия кровли: Север – над кв. № 25 (зал), 54 (кухня), 67 (зал), 79 (зал). 3. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 4. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над вентшахтами. 5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 6. Отсутствуют деревянные дверные полотна на будках выхода на кровлю в подъездах № 1, № 6.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 8 шт. 2. Глубокая коррозия трубопровода возврата (юг) в стене между 1 и 2 подвалами. 3. Глубокая коррозия трубопровода у врезки стояка - подв. № 6. 4. Глубокая коррозия трубопровода врезки стояка (юг) – подв. № 5. 5. Необходима замена запорной арматуры ДУ-20 - 22 шт. 6. Отсутствуют штурвалы на крыльевой запорной арматуре - 3 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия трубопровода ДУ-76 – 1 м. (подв. № 5).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительно.	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 № 57-3 от 07.07.2024 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30 шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение покрытия вентканалов в чердаке	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ГО



Вакалов Е.А.