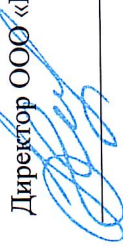


АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 27 » 09 2022 г.

по адресу: **г. Яровое, квартал «А», дом № 35**

Директор ООО «Коммунальщик»
 В.Г. Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1983	железобетонные стеновые панели	5	да
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			
Фундамент	Состояние удовлетворительное.			
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Физический износ входных деревянных блоков. 2. Промоина под площадками подвала № 5, 6. 3. Контруклон площадок в подъездах № 2, 3. 4. Площадка подвала 1-го подъезда ниже уровня земли на 20 см.			
Отмостка	1. Запад: – местами проседание (под лоджий кв. № 11, северный и южный углы, входа в подвал № 3, 4), наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 2. Юг – проседание (под лоджий 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.			
Цоколь	1. Шелушение защитного слоя бетона стеновой панели входа в подвал № 1, 6 (внизу над грунтом). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)			
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное.			
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.			
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушения защитного слоя бетона плиты перекрытия лоджий кв. № 17, 24 (с оголением арматуры), 78 (запад). 2. 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). 3. Частичное разрушение заделки швов стыков стоек лоджий. 4. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 39, 78 (восток, запад). 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 9, 23, 24, 38, 68 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие).			
				Кровля железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
				Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
				капитальный ремонт (замена)
				капитальный ремонт
				капитальный ремонт
				текущий ремонт
				капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 9 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 6 Восток – над кв. № 10 (2 шт.), 53 (2 шт.), 78 (2 шт.). Разрушение примыкания из цементного раствора в местах прохода сантехнических стояков через плиты кровли (восток). Трещины в железобетонных опорах ливнеприёмного лотка над подъездами № 3 (правая), 4 (правая, левая). Частичное разрушение защитного слоя бетона опоры ливнеприёмного лотка над подъездом № 5. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. Частично отсутствует металлическая обделка северного парапета: Север – 2 м. Частично оторвана (закрепить) металлическая обделка северного парапета: Север – 5 м., Юг – закрепить в 6 местах (низ). Разрушение плит нащельников и зонтов над оголовками вентшахт. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в лоток). Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 5 м; Отсутствует теплоизоляция трубопровода: Ø 57 – 7 м; Ø 20 – 9 м; Ø 15 – 11 м. 	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>Трубопровод на вводе (подвал № 6) установлен на временной опоре.</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен.</p>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 122-1 от 16.07.2021 г.). Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30шт). Отсутствует освещение тамбура в подъезде № 6. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.</p>	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ГО

Вакалов Е.А.