

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 24

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 27 » 07 2022 г.

АКТ

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. Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены. 2. Контруклоны площадок подвала 1,2, 5-й.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Север – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому под лоджиями кв. № 11, 42, 57 (отсыпка грунтом), западный угол; проседание верхней площадки на входе в подвалы № 3, 4, 5, 6. 2. Нет бетонного основания отмостки – северо-западный угол. 3. Запад – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Юг – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 5. Восток – отсутствует в месте выхода газопровода (1 м.)	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение защитного слоя бетона (юг). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 3. Разрушение бетона блоков прямиков продухов (юг). 4. Частичное отслоение в отдельных местах штукатурки цоколя (север, юг).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий кв. № 3 (правая), 17 (левая), 19 (правая, левая), 20 (левая), 23 (левая), 25 (правая), 52 (правая), 77 (левая).	капитальный ремонт

Окна	Состояние удовлетворительное		
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Проседание плит на входе, наличие контруклона к дому в подъездах № 1, 2, 3. 2. Отслоение бетона на крылечках входа в подъезды № 4, 5, 6. 3. Отслоение бетона ступеней лестничного марша в подъезде № 2 (между 1 и 2 эт. – 6 шт.), № 5 (сбита кромка ступени лестничного марша по центру на 3 этаже).	текущий ремонт	
Крыша	Состояние удовлетворительное: (выполнен капитальный ремонт крыши в 2017г.)		
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 15 – 14 шт. 2. Необходимо замена запорной арматуры: ДУ-15-3шт.; ДУ-20-16 шт. 3. Отсутствует теплоизоляция трубопроводов: Ø 15 – 1 м; Ø 57 – 14,5 м, Ø 76 – 3 м, Ø 89 – 25,5 м. 4. Подвал № 2: глубокая коррозия возвратного трубопровода Ø 57-0,3 м. 5. Глубокая коррозия прямого и возвратного трубопроводов ДУ-133- по бм-подв.№4. 6. Установлена временная опора подв.№5 (юг).	капитальный ремонт	
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Не закреплена опора трубопровода (подвес)-подв.№5.	капитальный ремонт	
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Глубокая коррозия участка трубопровода ДУ-57-0,5м (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 заключений о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 69-4 от 06.05.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (33 шт.). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.	капитальный ремонт	
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное		
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное		

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.


