

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 6

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 05 » 05 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

| Эксплуатирующая организация | Год постройки | Материалы стен | Общие сведения по дому | | Кровля |
|-----------------------------|---------------|----------------|------------------------|-----------------|--|
| | | | Количество этажей | Наличие подвала | |
| ООО «Коммунальщик» | 1982 | кирпичные | 9 | да | плоская, рулонная, с внутренним водостоком |

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. Разрушение защитного слоя бетона кромок ступенек входа в подвал. Сквозное отверстие на ступеньке лестничного марша на спуске в подвал. 2. Деревянный дверной блок входа в подвал в изношенном техническом состоянии. 3. Отслоение местами штукатурки стен входа в подвал. | текущий ремонт капитальный ремонт (замена дверного блока) |
| Отмостка | Состояние удовлетворительное. 1. Поперечные трещины в отдельных местах по периметру. 2. Шелушение верхнего слоя бетона поверхности (запад). 3. Отсутствует участок отмостки у входа в подвал с южной стороны (9 м ²). | капитальный ремонт |
| Цоколь | Состояние удовлетворительное. 1. Частичное отслоение штукатурного слоя (север), под кв. № 1 (восток) – (5,5 м ²). 2. Мелкие трещины по штукатурному слою в отдельных местах (по периметру). | капитальный ремонт |
| Стены наружные | Состояние удовлетворительное. 1. Выполнено сквозное отверстие из квартиры № 4 через капитальную стену с северной стороны (вставлена труба ПП Ø 110) – пена вокруг него не заделана. 2. Установлен кондиционер: на наружной стене (кв. № 24, 32). | |
| Перекрытия | Состояние удовлетворительное. Прогиб плиты перекрытия подвала под квартирой № 4 (установлен маяк 18.02.2014 г) - состояние удовлетворительное (изменений нет) | контроль за сигнальным маяком |
| Лоджии | Состояние удовлетворительное. 1. Установлены кондиционеры: на экране лоджии (кв. № 6, 15, 30, 33). 2. Установлены решетки (не открываются): на лоджии (кв. № 2, 3). | |
| Окна | Состояние удовлетворительное. Разбито внутреннее остекление на лестничной площадке в подъезде между 6 и 7 эт. Установлена решетка (не открывается): на окно (кв. № 3). | текущий ремонт |

| | | |
|--|---|---|
| Подъезды | Состояние удовлетворительное. Отсутствие плитки отдельными местами на лестничных и межэтажных площадках (4,1 м ²). Вход в эл.щитовую не обеспечен отгораживающим устройством (решеткой). | текущий ремонт |
| Крыша | Состояние удовлетворительное. 1. Частичное выкрашивание бетона карнизных плит. 2. Наружная коррозия металлического ограждения (по периметру). | капитальный ремонт |
| Система отопления | Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Частично отсутствует теплоизоляция: Ø 57 – 3 м; Ø 32 – 1,5 м. 2. Глубокая коррозия крышевой запорной арматуры Ø - 80 – 3 шт. 3. Глубокая коррозия трубопровода Ø 133 - (ввод) - установлен хомут. | капитальный ремонт (по сроку эксплуатации) |
| Система холодного водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Глубокая коррозия трубопровода стояка с отводом Ø - 32 (под квартирой № 1). 2. Трубопровод узла учёта установлен на временных опорах. 3. Глубокая коррозия трубопровода Ø - 57 - 0,5 м (3,2 м от УУ). | капитальный ремонт (по сроку эксплуатации) |
| Система горячего водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная). Частично отсутствует теплоизоляция: Ø 32 – 1,5 м. | капитальный ремонт (по сроку эксплуатации) |
| Система канализации | Состояние удовлетворительное (работоспособная). | 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 (работоспособная). 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 205-4 от 09.11.2022г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (8 шт). | капитальный ремонт |
| Система вентиляции | Частичное разрушение кирпичной кладки вентилят. | капитальный ремонт |
| Лифты | Состояние удовлетворительное. (2017 г. – выполнен капитальный ремонт). | |
| Мусоропроводы | Состояние удовлетворительно. 1. Дверной блок входа в сборную камеру мусоропровода физически изношен. 2. Щели в дверной коробке мусорокамеры по периметру. | капитальный ремонт (замена) текущий ремонт |
| Доски объявлений в подъездах МКД | Состояние удовлетворительное. | |

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.