


**АКТ**

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

Директор ООО «Коммунальщик»  
  
 В.Г.Шульдяков

по адресу: **г. Яровое, квартал «А», дом № 38** « 22 » 08 2022г.

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1978	железобетонные стеновые панели	5
		Наличие подвала	да
		Кровля	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток выполнен капитальный ремонт – 2017 г.

Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».

Комиссия в составе: Зам.директора 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	
Отмостка	1. Шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: во-сток, север, запад (под лоджией кв. № 11) 2. Провал отмостки угол юг-запад. 3. Подмыв грунта и проседание отмостки под лоджией кв.№ 71.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. 9 (правая), 54 (правая), 78 (восток- правая, запад-левая). 2. Трещина (продольная) по нижней поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 39 (3 м), 78 (запад – 6 м). 3. Глубокая трещина стойки справа кв.№ 41.	текущий ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное	
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона плиты над входом в подъезды № 2, 3. 2. Под подъездной плитой щель от 5 до 10 см, подъезд № 3.	текущий ремонт

Крыша	Состояние удовлетворительное: (выполнен капитальный ремонт крыши в 2017г).	
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Отсутствует теплоизоляция трубопровода: Ø 20 – 42 м; Ø 15 – 28 м.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Точечная коррозия трубопровода ДУ-50 - 2м (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 Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов, соответствует требованиям безопасности (протокол № 122-4 от 16.07.2021г.). Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (31шт)	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: Зам.директора



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.