

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 18

**АКТ**

общего (осеннего) осмотра дома  
« 18 » 10 2022г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1985-1986	кирпичные	5	да
				плоская, рулонная, с внутренним водостоком, выполнен капитальный ремонт 2021г.

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. Деревянные дверные блоки на входах в подвалы № 1, № 2 - физически изношены. 2. Выкрашивание верхнего слоя бетона площадки входа в подвал № 1. 3. Разрушение бетонного слоя площадки подвала у 7-го подъезда.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Восток – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому, грунт выше уровня отмостки. 2. Частичное проседание и разрушение верхнего слоя отмостки с северной стороны. 3. Сильное проседание участка (5 м) справа от 5-го подъезда.	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное отслоение штукатурного слоя в отдельных местах (по периметру) 2. Отсутствует окраска ремонтных мест (по периметру). 3. Наличие щели между кирпичной кладкой и плитой пола лоджии кв. № 78 (север).	капитальный ремонт
Стены наружные	Температурные швы (север (1 шт.), юг (1 шт.)) – трещины по заделке цементным раствором.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя нижней поверхности плиты перекрытия в подвале № 4 (0,5 м <sup>2</sup> ). 2. Провисание плит перекрытия подвала под кв. № 1 (2 шт.), 18, (2 шт.), 107 (1 шт.).	текущий ремонт проектное решение
Балконы	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное.	
Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует наружное остекление на лестничной площадке в подъезде № 9 (между 2 и 3 эт.). 2. Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничных площадках в подъездах № 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9.	капитальный ремонт

Подъезды	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит козырьков над входом в подъезд № 2, 4, 10.</li> <li>2. Усиление плит козырьков над входом металлическими стойками в подъездах № 2, 3, 4, 5 (не проектное положение) (козырьки над подъездами № 7, 8, 9 установлены).</li> <li>3. Контруклон площадки вправо у 5-го подъезда.</li> </ol>	капитальный ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное.	
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков Ø 15 – 51 шт., Ø 20 – 2 шт.</li> <li>2. Необходима замена запорной арматуры: ДУ-15 - 17 шт.; ДУ-20 - 15 шт.; ДУ 80 - 1 шт.</li> <li>3. Глубокая коррозия трубопроводов: ДУ-89 – 6 м; ДУ-100 – 7 м.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Глубокая коррозия трубопроводов: ДУ-100 - (ввод); ДУ89 - 0,3м;</li> <li>2. Глубокая коррозия Запорной арматуры ДУ-80 - 1 шт.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>Глубокая коррозия трубопровода: подв. № 4 - два места по 1м; подв. № 5 два места по 1м; подв. № 7 - 1 место – 1 м.</p>	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p>	капитальный ремонт
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> <p>Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 69-2 от 06.05.2021 г.).</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Частичное разрушение кирпичной кладки и штукатурки оголовков вентиляц.</p>	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлена.	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ГО

Вакалов Е.А.


