

по адресу:

г. Яровое, квартал «Б», дом № 2

АКТ

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

« 20 » 07 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1975	кирпичные	5
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».		Наличие подвала	Кровля
		да	плоская, рулонная капитальный ремонт 2021г.

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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное 1. Физический износ входных деревянных блоков. 2. Отслоение штукатурки на стене 1-го входа в подвал.	капитальный ремонт (замена) капитальный ремонт
Отмостка	Состояние удовлетворительное 1. Поперечные трещины на поверхности в отдельных местах по периметру 2. Отслоение верхнего слоя бетона в отдельных местах. 3. Шелушение верхнего слоя –восток.	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное 1. Отслоение окрасочного и штукатурного слоя (восток, юго-западный угол).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Выкрашивание раствора в температурном шве (1м), 1-й этаж восточная сторона. 2. Выкрашивание раствора в температурном шве западная сторона 5й этаж.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетонанижней и боковых поверхностей балконных плит квартир № 7,11,17,19,24,26,29,32,39,40,45,49,50,61,66,68,69,70. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное	
Подъезды	Состояние удовлетворительно	

Крыша	Состояние удовлетворительное.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Глубокая коррозия возвратного трубопровода: подв №-1-1м 2. На стояке отопления запорная арматура без штурвала (подв.№1) 3. Отсутствует опора под магистральными трубопроводами –подв.№1-2 места	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное(работоспособная)	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 заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 162-4 от 08.10.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30шт). 3. Отсутствует освещение тамбура в подъезде № 1, 2. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды № 1, 3, 4.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.