


по адресу:
г. Яровое, квартал «А», дом № 17

АКТ
общего (осеннего) осмотра дома
« 25 » _____ 09 _____ 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдыков

Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1983	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	Не проводился.

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.	
Отмостка	Состояние удовлетворительное. Поперечная трещина на углу юго-запад; под лоджией 1-й квартиры.	текущий ремонт
Цоколь	1. Частичное разрушение заделки цементным раствором межпанельного шва: Запад – кв. № 13. 2. Шелушение окрашенного слоя отделочными местами по периметру.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Частичное разрушение заделки цементным раствором межпанельных швов: Запад – кв. № 9, 13, 70, 72, 75, 77, Восток – кв. № 71.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит покрытия лоджий: кв. № 10 (восток), 24, 38, 54. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней поверхности плиты покрытия лоджий: кв. № 25. 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты стойки лоджий: кв. № 54 (правая), 66 (правая), 69 (левая). 4. Кровельное покрытие лоджий кв. № 9, 10 (2 шт.), 25, 38, 39, 53, 68, в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, частичное отсутствие). 5. Выкрашивание швов под балконными плитами спусков в подвалы.	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное.	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное. Щель под подъездной плитой 4-го подъезда (5 см).	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – состояние удовлетворительное. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона ребра плиты покрытия кровли (сверху) с оголением арматуры: Восток: над кв. № 9 (0,3 м). 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Восток: над кв. № 37. Запад: над кв. № 24 (1 шт.), 37 (2 шт.), 38 (1 шт.), 52 (1 шт.), 54 (1 шт.), 67 (1 шт.), 68 (1 шт.), 79 (3 шт.). 4. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли. 5. Отсутствует металлическая обделка парапета: Юг – 12 м. 6. Разрушение цементного раствора примыканий к оголовкам вентиляхт. 7. Разрушение бетона плит нащельников, плит зонтов над оголовками вентиляхт. 8. Течь по торцевой стене с жестяного парапета-север.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Запорной арматуры в неудовлетворительном состоянии: ДУ-15 - 3 шт.; ДУ-20 - 2 шт.; 2. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков ДУ-15 – 3 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Глубокая коррозия магистрального трубопровода Ø 89 – 2,5 м. 2. Глубокая коррозия врезок - 2 шт.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Трубопровод лежит на опорах без подкладок.	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.	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 69-1 от 06.05.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30 шт.).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ТО



Вакалов Е.А.