


по адресу:
г. Дровое, квартал «А», дом № 34

АКТ
общего (осеннего) осмотра дома
« 28 » 11 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдяков

Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1984	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	1. Север – шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к до-му. 2. Юг – шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, грунт выше уровня отмостки.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Разрушение бетона стенок прямиков пролухов: юг – 2 шт. (с западной стороны). 3. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных швов: Юг – кв. № 78. 4. Шелушение защитного слоя бетона низа стеновой плиты входа в подвал № 4, 6.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Заделка два отверстия в наружной стеновой панели в районе кв. № 42 (юг). 3. Выполнить заделку цементным раствором утепления межпанельного шва в районе квартиры № 2, 12. 4. Частичное отслоение (местами) фактурного слоя наружных стеновых панелей. 5. Местами отслоение фактурного слоя чердачных панелей с южной стороны.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджки	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 38 (правая). 2. Шелушение защитного слоя бетона экранов лоджий: кв. № 9, 53, 68. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 37, 53, 69 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует наружное остекление на лестничной площадке: подъезд № 6 (между 1 и 2 эт.) 2. Отсутствует внутреннее остекление(створка) на лестничной площадке: подъезд № 5 (между 4 и 5 эт.) 3. Разбито наружное стекло на площадке 1-го подъезда между 1 м и 2 м этажами. 	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное отслоение защитного слоя бетона верхней поверхности плит покрытия кровли: Север – над кв. № 25 (зал), 54 (кухня), 67 (зал), 79 (зал). 3. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 4. Разрушение бетона плит напелыников и зонтов над вентшахтами. 5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 6. Отсутствуют деревянные дверные полотна на будках выхода на кровлю в подъездах № 1, № 6. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 8 шт. 2. Глубокая коррозия трубопровода возврата (юг) в стене между 1 и 2 подвалами. 3. Глубокая коррозия трубопровода у врезки стояка - подв. № 6. 4. Глубокая коррозия трубопровода врезки стояка (юг) – подв. № 5. 5. Необходимо замена запорной арматуры ДУ-20 - 22 шт. 6. Отсутствуют штуравлы на крыльевой запорной арматуре - 3 шт. 	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительно (работоспособная).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительно (работоспособная).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Трещина на трубопроводе (поперечная) – подв. № 5.	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.	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное. <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 92-3 от 11.06.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальной помещении согласно ПУЭ (30 шт.). 	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение покрытия вентканалов в чердаке	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ТО



Вакалов Е.А.