

АКТ

Директор ООО «Коммунальщик»

общего (весеннего) осмотра дома
« 17 » 05 2023 г.

по адресу: г. Яровое, квартал «А», дом № 35

В.Г.Шульдяков

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

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. Физический износ входных деревянных блоков. 2. Промоина под площадками подвала № 5, 6. 3. Контруклон площадок в подъездах № 2, 3. 4. Площадка подвала 1-го подъезда ниже уровня земли на 20 см.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Запад – местами проседание (под лоджией кв. № 11, северный и южный углы, входа в подвал № 3, 4), наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 2. Юг – проседание (под лоджией кв. № 71). 3. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Север – выполнена отсыпка грунтом. 5. Грунт выше отмостки – север, восток, запад.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение защитного слоя бетона стеновой панели входа в подвал № 1, 6 (внизу над грунтом). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона плиты перекрытия лоджий кв. № 17, 24 (с оголением арматуры), 78 (запад). 2. Начало разрушения защитного слоя бетона стойки лоджий кв. № 10 (запад-правая), 24 (левая), 38 (левая, правая), 42 (правая), 64 (левая), 68 (левая, правая), 76 (восток – правая). 3. Частичное разрушение заделки швов стыков стоек лоджий. 4. Отслоение примаыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 39, 78 (восток, запад). 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 9, 23, 24, 38, 68 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие).	текущий ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное.		
Подъезды	Состояние удовлетворительное.		
Крыша	<p>1. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 9 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 6 Восток – над кв. № 10 (2 шт.), 53 (2 шт.), 78 (2 шт.).</p> <p>2. Разрушение примыкания из цементного раствора в местах прохода сантехнических стояков через плиты кровли (во-сток).</p> <p>3. Трещины в железобетонных опорах ливнеприёмного лотка над подъездами № 3 (правая), 4 (правая, левая). Частичное разрушение защитного слоя бетона опоры ливнеприёмного лотка над подъездом № 5.</p> <p>4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p> <p>5. Частично отсутствует металлическая обделка северного парапета: Север – 2 м.</p> <p>6. Частично оторвана (закрепить) металлическая обделка северного парапета: Север – 5 м., Юг – закрепить в 6 местах (низ).</p> <p>7. Разрушение плит нащельников и зонтов над оголовками вентшахт.</p> <p>8. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности плит кровли (опуск в лоток).</p> <p>9. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.</p>	капитальный ремонт	
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 5 м;</p> <p>2. Отсутствует теплоизоляция трубопровода: Ø 57 – 7 м; Ø 20 – 9 м; Ø 15 – 11 м.</p>		капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>Трубопровод на вводе (подвал № 6) установлен на временной опоре.</p>		капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.</p>		капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p>		капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
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>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 122-1 от 16.07.2021 г.).</p> <p>2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30шт).</p> <p>3. Отсутствует освещение тамбура в подъезде № 6.</p>		капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.</p>		капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.		

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.