

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 18

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома  
« 07 » 03 2025 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

| Общие сведения по дому                                          |               |                |                   |                 | Капитальный ремонт                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-------------------|-----------------|--------------------------------------------|
| Эксплуатирующая организация                                     | Год постройки | Материалы стен | Количество этажей | Наличие подвала | Кровля                                     |
| ООО «Коммунальщик»                                              | 1985-1986     | кирпичные      | 5                 | да              | плоская, рулонная, с внутренним водостоком |
| 2021г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши. |               |                |                   |                 |                                            |

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<br>Наименование дефектов, выявленных в период осмотра                                                                                                                                                                    |  |  | Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт) |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------------------------------------------------|
| Фундамент                  | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                             |
| Подвал                     | Состояние удовлетворительное.<br>1. Деревянные дверные блоки на входах в подвалы № 1, № 2 - физически изношены.<br>2. Шелушение верхнего слоя бетона площадки входа в подвал № 1.<br>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.<br>2. Частичное проседание и разрушение верхнего слоя отмостки с северной стороны.                               |  |  | капитальный ремонт                                          |
| Цоколь                     | Состояние удовлетворительное.<br>1. Частичное отслоение штукатурного слоя в отдельных местах (по периметру)<br>2. Отсутствует окраска ремонтных мест (по периметру).<br>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.<br>1. Шелушение защитного слоя нижней поверхности плиты перекрытия в подвале № 4 (0,5 м <sup>2</sup> ).<br>2. Провисание плит перекрытия подвала под кв. № 1 (2 шт.), 18 (2 шт.), 107 (1 шт.).                           |  |  | текущий ремонт<br>капитальный ремонт<br>проектное решение   |
| Балконы                    | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                             |
| Лоджии                     | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                             |
| Окна                       | Состояние удовлетворительное.<br>1. Отсутствует наружное остекление на лестничной площадке в подъезде № 9 (между 2 и 3 эт.).<br>2. Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничных площадках в подъездах № 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9.               |  |  | капитальный ремонт                                          |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Подъезды                                               | Состояние удовлетворительное.<br>1. Усиление плит козырьков над входом металлическими стойками в подъездах № 3, 5 (не проектное положение) (козырьки над подъездами № 2, 4, 7, 8, 9, 10 установлены).<br>2. Контруклон площадки вправо у 5-го подъезда.         | капитальный ремонт |
| Крыша                                                  | Состояние удовлетворительное (выполнен капитальный ремонт в 2021г.).                                                                                                                                                                                            |                    |
| Система отопления                                      | Состояние удовлетворительное.<br>1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков Ø 15 – 51 шт., Ø 20 – 2 шт.<br>2. Необходима замена запорной арматуры: ДУ-15 - 17 шт.; ДУ-20 - 15 шт.<br>3. Глубокая коррозия трубопроводов: ДУ-89 – 6 м; ДУ-100 – 7 м. | капитальный ремонт |
| Система холодного водоснабжения                        | Состояние удовлетворительное.<br>1. Глубокая коррозия трубопроводов: ДУ-100 - (ввод); ДУ89 - 0,3м;<br>2. Глубокая коррозия Запорной арматуры ДУ-80 - 1 шт.                                                                                                      | капитальный ремонт |
| Система горячего водоснабжения                         | Состояние удовлетворительное.<br>Глубокая коррозия трубопровода: подв. № 4 - два места по 1м; подв. № 5 два места по 1м; подв. № 7 - 1 место – 1 м.                                                                                                             | капитальный ремонт |
| Система канализации                                    | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                                   | капитальный ремонт |
| Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды | Система отопления – прибор учёта установлен.<br>Система ГВС – прибор учёта установлен.<br>Система ХВС – прибор учёта установлен.                                                                                                                                |                    |
| Системы электроснабжения и освещения                   | Состояние удовлетворительное.<br>Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 57-1 от 07.07.2024 г.).                                                                        | капитальный ремонт |
| Система вентиляции                                     | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                                   |                    |
| Доски объявлений в подъездах МКД                       | Установлены. Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                      |                    |

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.