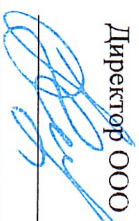


по адресу:
г. Дровое, квартал «А», дом № 36

АКТ
общего (осеннего) осмотра дома
« 26 » _____ 09 _____ 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»	1979	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2022г. – (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	Решение о принятии мер
Фундамент	Состояние удовлетворительное. Состояние удовлетворительное. 1. Входные деревянные дверные блоки в удовлетворительном состоянии (по сроку эксплуатации требуется капитальный ремонт). 2. Выступление высолов на поверхности наружных стеновых панелей под кв. № 11 (север). 3. Проседание площадок в подвалах № 2 (цель между тротуарным покрытием), № 3, № 5 (скол верхней ступени), № 6 (контр углон площадки). 4. Щель между площадкой и примыкающей панелью 5 см. 5. 1-й подвал, выкрашивание верхнего слоя бетона площадки, площадка ниже уровня земли.	Решение о принятии мер • (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Подвал	1. Север – частичное разрушение верхнего слоя, проседание под лоджиями, наличие контр угла к дому (западный угол, восточный угол). Проседание верхних площадок входа в подвалы № 1 – 6. 2. Запад – проседание под лоджией кв. № 71. 3. Юг – частичное разрушение верхнего слоя, проседание, контр углоны (в районе кв. № 11, 26, 42, 56, 57, 70, восточный и западный углы). 4. Восток – в отдельных местах разрушение верхнего слоя, проседание	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Частичное разрушение бетона в отдельных местах нижней поверхности плит входа в подвал № 2, 3, 4, 5, 6. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное.	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное. Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 9 (правая), 20 (правая), 23 (правая), 50 (правая), 52 (правая), 53 (правая), 54 (левая), 67 (правая), 68 (левая), 73 (левая). 2. Разрушение защитного слоя бетона нижней поверхности (с оголением арматуры) плит перекрытия лоджии кв. № 68 (3 м). 3. Трещины по заделке швов между стоек лоджий из цементного раствора, местами выпадение: кв. № 12, 17, 25, 39, 52. 4. Кровельное покрытие лоджий квартир № 53 (север) в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами отсутствие).	Капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия

	<p>5. Частично завернуто кровельное покрытие над кв. № 54 (восточный угол).</p> <p>6. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 24 (3 м).</p>	
Окна	<p>Внутреннее остекление (отсутствуют створки):</p> <p>Подъезд № 1 (между 2 и 3, 3 и 4 эт.)</p> <p>Подъезд № 5 (между 3 и 4, 4 и 5 эт.)</p> <p>Подъезд № 2 (между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.)</p> <p>Подъезд № 6 (2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.).</p>	капитальный ремонт
Подъезды	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Выполнен капитальный ремонт крыши в 2022 г, крыша находится на гарантии в течение 5 лет по окончании ремонта.</p> <p>Выявлены дефекты капитального ремонта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Наплавляемый материал в отделочных местах по всей кровле имеет отслоения (не проклеены между собой слои). 2. Частичное отслоение наплавляемого материала в местах примыкания к вентиляционным шахтам и выводам канализационных оголовков. 3. Не проклеены (не промазаны мастикой или не заплавлены) стыки швов в местах примыканий. 4. Вывалился дверной блок будки выхода на кровлю в подъезде № 1, в подъезде № 6 дверной блок штагется. Дверные блоки установлены на пену, без закрытия пены деревянными нащельниками (пена от солнца разрушилась). 5. Сломаны (15 шт) и сложены в чердаке пластиковые трубы оголовков канализации. 6. Отсутствуют защитные решетки ливнеприемных воронок (6 шт). 7. Молниезащита (круг Ø8) не закреплен на фасаде и крыше, свободно лежит в ливнеприемном лотке. Над подъездом № 6 контур расоединен с опуском по фасаду. 	<p>Устранение дефектов капитального ремонта по гарантии</p> <p>Региональным оператором Алтайского края</p>
Крыша		
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая точечная коррозия трубопровода ДУ-50 - весь (подв. № 1) 2. Глубокая точечная коррозия трубопровода ДУ-57 - 1 место (подв. № 3) 3. Глубокая точечная коррозия врезки - 1 м (подв. № 5) 4. Глубокая точечная коррозия врезки - 1 м (подв. № 6) 	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая точечная коррозия трубопровода ввода Ø80 - 7 м (подв. № 4). 2. Глубокая точечная коррозия трубопровода - 1 место (подв. № 5). 	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p>	капитальный ремонт
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>	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 122-2 от 16.07.2021 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Установлены. Состояние удовлетворительное.</p>	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.