

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 36

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома

« 11 » 03 2025 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1979	железобетонные стеновые панели	5	да
Комиссия в составе: зам. директора Куликов В.Г., начальник ТО Вакалов Е.А., произвела общий осмотр дома.				2022г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши.
Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:				Капитальный ремонт

Части здания и конструкций		Оценка технического состояния		Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
		Наименование дефектов, выявленных в период осмотра		
Фундамент	Состояние удовлетворительное.			
Подвал	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 (щель между тротуарным покрытием), № 3, № 5 (скол верхней ступени), № 6 (контр уклон площадки). 4. Щель между площадкой и примыкающей панелью 5 см. 5. 1-й подвал, выкрашивание верхнего слоя бетона площадки, площадка ниже уровня земли.		капитальный ремонт (замена)	
Отмостка	1. Север – частичное разрушение верхнего слоя, проседание под лоджиями, наличие контр уклона 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 уклоны (в районе кв. № 11, 26, 42, 56, 57, 70, восточный и западный углы). 4. Восток – в отдельных местах разрушение верхнего слоя, проседание		капитальный ремонт	
Цоколь	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	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.		капитальный ремонт фасада	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.			
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. 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). 3. Разрушение защитного слоя бетона нижней поверхности (с оголением арматуры) плит перекрытия лоджий кв. № 68 (3 м). 4. Трещины по заделке швов между стоек лоджий из цементного раствора, местами выпадение: кв. № 12, 17, 25, 39, 52. 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 53 (север), 79 в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами		капитальный ремонт фасада	капитальный ремонт кровли

	отсутствие).	6. Частично завернуто кровельное покрытие над кв. № 54 (восточный угол). 7. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 24 (3 м).	вельного покрытия
Окна	Внутреннее остекление (отсутствуют створки): Подъезд № 1 (между 2 и 3, 3 и 4 эт.) Подъезд № 5 (между 3 и 4, 4 и 5 эт.)	Подъезд № 2 (между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.) Подъезд № 6 (2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.)	капитальный ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное.		
Крыша	Выполнен капитальный ремонт крыши в 2022 г, крыша находится на гарантии в течение 5 лет по окончании ремонта. Выявлены дефекты капитального ремонта: 1. Наплавляемый материал в отдельных 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. Деревянные блоки установлены на пену, без закрытия пены деревянными нащельниками (пена от солнца разрушилась). 5. Молниезащита (круг Ø8) не закреплен на фасаде и крыше, свободно лежит в ливнеприемном лотке. Над подъездом № 6 контур соединен с опуском по фасаду.	Устранение дефектов капитального ремонта по гарантии Региональным оператором Алтайского края	
Система отопления	Состояние удовлетворительное.		капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. 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	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая точечная коррозия трубопровода ввода Ø80 - 7 м (подв. № 4). 2. Глубокая точечная коррозия трубопровода - 1 место (подв. № 5).		капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное.		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		
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное. 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	Состояние удовлетворительное.		
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.		

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.