

по адресу:

г. Яровое, квартал «Б», дом № 1

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 28 » сентября 2022 г.

АКТ

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1973	кирпичные	5	да
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».				

Комиссия в составе: Зам. директора Куликов В.Г., энергетик Дейнега Е.М. 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	Шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (восток, запад).	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное. Мелкие трещины по штукатурному слою, частичное отслоение штукатурного слоя в отдельных местах (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей балконных плит квартир № 15, 16, 19, 20, 25, 29, 30, 31, 33, 35, 40, 42, 46, 47, 49, 55, 63, 69, 70. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление (створки, стекло) в подъездах № 1, 2, 3.	капитальный ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой и нижней поверхности плиты над входом в подъезд № 4. 2. Выкрашивание бетона входных крыльчечек в подъездах № 2, 3, 4.	текущий ремонт
Крыша	Выполнен капитальный ремонт в 2022г.	

Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Частично отсутствует теплоизоляция магистральных трубопроводов и стояков.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Точечная коррозия трубопровода: Ø 57 – 16м. 2. Глубокая коррозия врезки ДУ40 - 0,5м.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособное).	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 (работоспособная). 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 162-3 от 08.10.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (12шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлена.	

Члены комиссии: Зам. директора



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.