

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 12

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 20 » 03 2025 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому					
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля
ООО «Коммунальщик»	1988	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
					Не проводился.

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. Трещина в панели спуска входа в подвал 1-й подъезд под 2-й квартирой.		
Отмостка	1. Запад – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, грунт выше уровня отмостки. 2. Юг – проседание, наличие контр уклона к дому, разломы в углах. 3. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, отсутствует отмостка: юго – восточный угол – 1,5 м и северо – восточный угол – 7 м. 4. Север- под лоджией кв. 71 грунт выше отмостки.		капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное разрушение в отдельных местах защитного слоя бетона низа цокольных плит (по периметру). 2. Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).		капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.		капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.		
Лоджии	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 24 (правая), 54 (правая), 77 (левая). 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 34, 54, 64, 69. 4. Трещина по нижней поверхности плиты (возле края): кв. № 54 (3 м). 5. Шелушение защитного слоя бетона экранов: кв. № 10 (восток), 21, 25, 37, 38 (срочно), 39, 53, 78 (запад).		капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствует металлический слив на оконном блоке лестничной площадки в подъезде № 3 (между 1 и 2 эт.). 2. 2-й подъезд, нет стекла в наружной створке на 5 этаже, на 2 этаже внутреннее.		текущий ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	Состояние удовлетворительное. 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт из цементного раствора. 3. Рубероидное кровельное покрытие лотковых плит находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 14 шт. 2. Коррозия запорной арматуры Ø 15 – 3 шт, Ø 20 – 5 шт - (подв. № 5). 3. Глубокая коррозия врезки Ø 20 - 0,4 м - (подв. № 5).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия магистрального трубопровода: Ø 42 – 0,5 м.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
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 № 71-4 от 08.04.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (28 шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.