

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 32

АКТ

общего (всеннего) осмотра дома
« 10 » 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»	1981	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
					2023г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши, козырьков над лоджиями.

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. 1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены. 2. Шелушение верхнего слоя бетона площадки подвала № 5.		капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Запад – проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (северный и южный углы). 2. Юг – проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 3. Восток – шелушение, проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Север – проседание (грунт выше) - 6 м. 5. Промыв под плитой отмостки с восточной стороны кв. № 27, промыв под кв. № 71.		капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру). Мелкие трещины по поверхности на плите входа в подвал № 2.		капитальный ремонт
Стены наружные	Температурные швы – состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.		капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.		
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт козырьков лоджий в 2023г. 1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя стоек и экранов лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. № 3 (правая), 5 (правая), 23 (левая), 38 (правая), 53 (правая), 79 (правая, левая). 3. Трещина по нижней поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 69, 76 (запад), 78 (запад). 4. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты: кв. № 49. 5. Шелушение защитного слоя бетона плиты экрана лоджий кв. № 68, 78 (восток). 6. Разрушение торца стойки лоджий кв. № 27 - справа. 7. Разрушение защитного слоя торца плиты лоджий кв. № 52, 78.		капитальный ремонт фасада

Окна	Состояние удовлетворительное. Отсутствует оконный металлический отлив на лестничной площадке в подъезде № 2 (между 3 и 4 эт.), 3 (между 3 и 4 эт.)	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2023 г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 21 шт.; Ø 15 – 19 шт.; Ø 50 – 1 шт. 2. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков: Ø 15 – 20 шт.; Ø 20 – 2 шт. 3. Глубокая коррозия врезки отопления (стояк) - подв. № 2 запад- подача.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. 1. Магистральный трубопровод по всему подвалу в теплоизоляции. 2. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 89 – 2 м; Ø 57 – 16 м; Ø 32 – 1 м; Ø 25 – 16 м; 3. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 1 шт.; Ø 20 – 1 шт.; Ø 25 – 3 шт.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая коррозия врезок в магистральный трубопровод: Ø 25 – 4 м. 2. Глубокая коррозия магистрального трубопровода подв. № 2 - 3 места по 1 м., Подв № 4 Ø-76 - 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 № 26-1 от 18.02.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (20 шт). 3. Отсутствует освещение тамбуров в подъездах № 1, 4, 5. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды.	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.