

18-2по адресу:
г. Яровое, ул. 40 лет Октября дом № 8

АКТ
общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 30 » 12 2024г.

Директор ООО «Коммунальщик»
В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому					
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля
ООО «Коммунальщик»	1967	кирпичные	5	да	плоская, рулонная
2015г. – (по Ф3 № 185): Ремонт крыши. 2019г. – (по Ф3 № 185): Ремонт фасада, отмостки, установка счетчиков (ОДПУ).					
Предельная эксплуатационная организация: ООО «УК Яровое».					

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.	
Отмостка	Состояние удовлетворительное. Мелкие трещины и шелушение верхнего слоя бетона в отдельных местах (по периметру).	текущий ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное (выполнена отделка бетонной облицовочной плиткой).	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное Температурные швы – состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетона нижней и боковой поверхностей балконных плит квартир № 10, 14, 15, 18, 20, 33, 37, 38, 54, 58, 78, 79. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей остальных балконных плит. 3. Коррозия нижнего уголка металлического ограждения балконов.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. Отсутствуют дверные полотна в тамбуре подъезда № 1.	текущий ремонт
Крыша	1. Наплавляемый материал в отдельных местах по всей крыше имеет вздутия, отслоение от основания, расслоение по стыкам, трещины, участками порван. Имеются застойные зоны. 2. Наплавляемый материал с подветренной стороны (запад) оторван от железа карнизного свеса. 3. Основание под кровельным материалом разрушено – имеются провалы, расслоения. 4. В местах примыкания к вентиляционным шахтам нарушена огрунтовка мастикой, частичное расслоение кирпичей вентиляционных шахт в местах крепления зонтов. 5. Крепление зонтов на вентилятах расшатано, отдельные дюбеля вырваны. 6. Крепления карнизного свеса со стороны кровли нарушено, железо частично отошло от основания, плиты под	капитальный ремонт

	ним имеют трещины, расслоения, оголение арматуры. 7. В местах обрушения карнизных плит идет дальнейшее разрушение бетона, закрепление железа в этих местах невозможно (плиты аварийные). В этих местах идет протекание воды в кирпичную кладку и квартиры собственников, кладка размывается, расслаивается, намокает перемычка над окнами.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	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 испытаний электроустановки и её элементов, соответствует требованиям безопасности (протокол № 18-2 от 15.02.2019 г.) 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.