

по адресу:

г. Ядровое, квартал «В» дом № 8

АКТ

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»

« 24 » 07 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1990	железобетонные стеновые панели	5
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Ядровое».			
Наличие подвала	Кровля		
да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток		

Комиссия в составе: начальник ТО 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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт
Отмостка	1. Смотровые приямки подвалов без защитных сеток, стены приямков отошли от цоколя. 2. Проседание площадки к входу в подвал подъезда №6. 3. Площадка первого подвала ниже уровня земли (торчит швеллер). 1. Верхние бетонные площадки входов в подвал № 1, 2, 6 имеют проседания и контруклон к дому. 2. Частичное разрушение верхнего слоя (по периметру). 3. Проседание в отдельных местах (по периметру) 4. Наличие в отдельных местах контруклонов к дому (по периметру). 5. Проседание отмостки под лоджией кв №26, №42, №71 (10м). 6. Отсутствует участок отмостки (асфальт) под кв №57 (0,6*0,5м).	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Отслоение штукатурки местами по периметру дома.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное 1. Температурные швы: север – трещины по заделке цементным раствором 2. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов: Восток – кв. № 1. Север – кв. № 1, 3, 9, лестничные площадки подъездов № 1, 6.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 6 (правая), 9 (левая), 10 (север- правая, левая), 12 (правая), 21 (правая), 23 (правая), 36 (правая), 38 (правая), 52 (правая), 62 (левая), 67 (правая), 68 (левая), 69 (обе), 70 (юг-левая), 76 (юг- левая), 78 (юг- левая; север- правая) 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий.	капитальный ремонт

	<p>кв. № 38, 39, 52, 53, 54, 67, 68, 78 (север, юг).</p> <p>3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 23, 25, 37, 52, 69, 78 (север)</p> <p>4. Рубероидное кровельное покрытие в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами отсутствует): кв. № 39, 53, 54, 67, 68, 78 (2 шт.), 79.</p>	капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>1. Частично отсутствует внутреннее остекление (рамы, стекло) на лестничных площадках в подъездах: № 1 (5 эт.), 3 (2, 3, 4 эт.), 4 (между 3 и 4 эт.)</p>	капитальный ремонт
Подъезды	<p>1. Частичное разрушение боковой поверхности плиты над входом в подъезд № 1, разрушение плиты над подъездом №4(отсутствует примыкание к стене).</p> <p>2. Проседание асфальта возле входной площадке (цель5см), разрушение ступени с оголением арматуры под.№5; большая щель, 10см между ступенью и площадкой в подъезде №6.</p> <p>3. Водопримёмные железобетонные лотки на газонах разрушены на 50%.</p>	капитальный ремонт
Крыша	<p>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</p> <p>2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Север – лестничная площадка подъезда № 5.</p> <p>3. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Север – над кв. № 39 (зал), 52 (кухня).</p> <p>4. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плит покрытия кровли: Юг – над кв. № 37, 53, 69(спальня). Север – над кв. № 23 (зал, кухня), 37 (кухня).</p> <p>Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p> <p>5. Разрушение бетона нащельников над кв. № 23 (зал – 1 шт.; юг– 1 шт.), 24 (юг – 1 шт.).</p> <p>6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</p> <p>7. Отсутствуют двери на выходах крыши.(2шт).</p> <p>8. Разрушены 2плиты перекрытия вентиляты над 78 кв.</p>	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая точечная коррозия трубопровода Ø89 подв№3 (Ø15,53м).</p> <p>2. Коррозия запорной арматуры Ø15-3шт; Ø25-2шт;Ø20-1шт. (подв №6); Ø15-1шт-(подв№1).</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопровода ввода (подв№1) срочно заменить.</p> <p>2. Глубокая коррозия трубопровода по всему подвалу дома (Ø89)</p> <p>3. Коррозия запорной арматуры Ø25-1шт (подв№3); Ø32-(подв№4); Ø25(подв№5);Ø25(подв№6).</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопровода Ø76 по всему дому.</p> <p>2. Коррозия запорной арматуры Ø32-1шт; Ø45-1шт (подв №2); Ø32-1шт (подв№6).</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>Коррозия ЧК100-8м+4м-подв №5; подв№6-6м.</p>	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 (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-3 от 08.04.2022г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (24пгт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердачном помещении.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.