

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 3

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

« 29 » сентября 2021г.

АКТ

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1986	железобетонные стеновые панели	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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное.	
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (запад, юг). 2. Отсутствует отмостка под лоджий квартиры № 26 А – 3м. 3. В отдельных местах грунт выше отмостки (по периметру). 4. С северной стороны отсутствует угол отмостки 0,2*0,9м. 5. Проседание отмостки под лоджией кв. № 11-3м., кв. 26 - 2,5м и контр уклон с левой стороны к дому, кв № 42 - 2м.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Отслоение от цоколя бетонных блоков слуховых окон подвала - 5шт, юг.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий (в верхней части) кв. № 39 (левая), 78 (правая). 2. Трещина по нижней поверхности плиты перекрытия лоджии кв. № 25. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит перекрытия лоджий квартир № 38, 54 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, частично отсутствует). Частичное отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 24 (1 м).	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление (створки) на лестничных площадках в подъездах: № 2 (2, 3, 5 эт.), 4 (2, 3, 4, 5 эт.), 5 (2, 3, 4, 5 эт.), 6 (2, 3 эт.).	капитальный ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное. Под плитой входа подъезд № 6 щель 0,8м., № 2 щель 0,1м, № 4 щель по всей длине 5см.	
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ливнеприёмный лоток – трещина в кровельном покрытии на температурном шве.</li> <li>2. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры плит покрытия кровли: Север – над кв. № 9 (кухня), 10 (кухня), 23 (кухня), 67 (кухня, зал), 78 (зал), над лестничными площадками подъездов № 1, 4, 5.</li> <li>3. Частично оторвано нижнее крепление металлической отделки восточного парапета (2 места).</li> <li>4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в плохом техническом состоянии (трещины, порывы, рубероидное покрытие отсутствует до 70 %).</li> <li>5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительно (работоспособная).	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 (работоспособная). <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 45-6 от 18.03.2022г.).</li> <li>2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (28штг).</li> </ol>	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венкорбов в чердачном помещении.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: Зам. директора



Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.

