

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 2

АКТ

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

« 21 » 07 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдяков

| Общие сведения по дому                             |               |                                |                   |
|--|---------------|--------------------------------|-------------------|
| Эксплуатирующая организация                        | Год постройки | Материалы стен                 | Количество этажей |
| ООО «Коммунальщик»                                 | 1987          | железобетонные стеновые панели | 5                 |
| Наличие подвала                                    |               |                                |                   |
| да   |               |                                |                   |
| Кровля   |               |                                |                   |
| железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток |               |                                |                   |

Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».

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                  | Состояние удовлетворительное   |   |
| Подвал                     | Наименование дефектов, выявленных в период осмотра<br>1. Разрушение цементной стяжки пола (яма) на входе в подвал № 5.<br>2. Контруклон площадки в 1-м подвале.  | текущий ремонт  |
| Отмостка                   | 1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому: север, восток, запад (10м).<br>2. Грунт выше отмостки: север, восток.<br>3. Вход в подвал, контруклон отмостки(площадки) в сторону стойки лоджии.   | капитальный ремонт  |
| Цоколь                     | Шелушение окрасочного слоя (по периметру)  | капитальный ремонт  |
| Стены наружные             | Состояние удовлетворительное   |   |
| Перекрытия                 | 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное<br>2. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов:<br>Запад – л/ площадка подъезда № 6 (5 эт.), кв. № 5   | текущий ремонт  |
| Лоджии                     | Состояние удовлетворительное   |   |
| Окна                       | 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 10 (восток – левая), 38 (правая), 68 (правая).<br>2. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 9, 23, 38, 53, 68, 78 (2 шт.), 79 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). | капитальный ремонт<br>капитальный ремонт<br>кровельного покрытия лоджий |
| Подъезды                   | Состояние удовлетворительное<br>Отсутствуют внутренние створки на лестничных площадках в подъездах № 1 (между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.), 6 (между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4 эт.).<br>Состояние удовлетворительное  | текущий ремонт  |
|                            | 1. Частичное отслоение защитного слоя бетона железобетонной плиты над входом в подъезд № 3, 6.<br>2. Зазор (отсутствует примыкание) между плитой над входом в подъезд и стеной в подъезде № 3.<br>3. Щель под плитой вход в подъезд № 2, 3 (3м).   | текущий ремонт  |

|  |  |                    |
|--|--|--------------------|
| Крыша  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ливнеприёмный лоток – рубероидное кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии (залито битумом).</li> <li>2. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Запад – над кв. № 37 (зал), 39 (кухня), 52 (зал).</li> <li>3. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли.</li> <li>4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</li> <li>5. Отсутствует металлическая обделка южного парапета-6м, оторваны листы металлического обрамления-3шт.</li> <li>6. Оторваны дверные полотна на будках выхода на кровлю над подъездами № 6.</li> <li>7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</li> <li>8. Над подъездом №5 отверстие в плите от столба.</li> <li>9. Частичное разрушение кровельного покрытия над квартирой №24,68(50%)</li> </ol> | капитальный ремонт |
| Система отопления                                      | Состояние удовлетворительное (работоспособная)   | капитальный ремонт |
| Система холодного водоснабжения                        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 – 6 м;</li> <li>2. Глубокая коррозия трубопровода: подвал №5-1м; подв.№6 Ø89 ввод; Ø57-3м.</li> <li>3. Провисание трубопровода ПП в подвалах №2 и №3.</li> </ol>  | капитальный ремонт |
| Система горячего водоснабжения                         | Состояние удовлетворительное (работоспособная)<br>В подвалах № 1 и 2 к трубопроводу подвязан кабель в резиновой изоляции.  | капитальный ремонт |
| Система канализации                                    | Состояние удовлетворительное (работоспособная).<br>Произвести замену в 5 подвале 8-10 м ЧК 100 на ПП 110.  | капитальный ремонт |
| Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды | Система отопления - прибор учёта установлен<br>Система ГВС – прибор учёта установлен<br>Система ХВС – прибор учёта установлен  |                    |
| Системы электроснабжения и освещения                   | Состояние удовлетворительное (работоспособная)<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 45-5 от 18.03.2022 г.)</li> <li>2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (26штг).</li> <li>3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.</li> </ol>   | капитальный ремонт |
| Система вентиляции                                     | Состояние удовлетворительное<br>Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вент коробов в чердачном помещении.   | капитальный ремонт |
| Доски объявлений в подъездах МКД                       | Состояние удовлетворительное   |                    |

Члены комиссии: начальник ГО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.


