

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 7

АКТ

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 29 » сентября 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

 В.Г. Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1988	железобетонные стеновые панели	5	да
Предьдущая 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	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены (полотна перекошены, неплотный притвор, щели). 2. Шелушение верхнего слоя бетона площадок подвала № 1, 2. 3. Залом бордюра на площадке входа в подвал 6-го подъезда.	капитальный ремонт
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя асфальта, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (по периметру). 2. Разрушен угол юго-восток. 3. Отсутствует отмостка угол юго-запад.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическим нащельником).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Шелушение защитного слоя бетона стойки лоджии кв. № 39 (левая).	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. 2-й подъезд, проседание ступени (уклон вправо) со щелью между плитой 5 см. 2. Шелушение торцевой поверхности плиты в 3, 4 подъездах. 3. Отслоение асфальта от площадки входа 5-й подъезд.	текущий ремонт

Крыша	<p>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</p> <p>2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плит с оголением арматуры: Север – над кв. № 10 (зал), 25 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 4 Юг – над кв. № 53, над кв № 69 (3секции плиты - кухня, зал).</p> <p>3. Частичное разрушение примыканий к оголовкам венштахт из цементного раствора.</p> <p>4. Нарушено крепление металлической отделки парапетов.</p> <p>5. Наличие трещин на нижней поверхности плит покрытия кровли (кв. № 69).</p>	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Коррозия запорной арматуры Ø15 - 3шт. (подв. № 1).	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное(работоспособная).</p> <p>Подвал № 4 - глубокая коррозия участка трубопровода.</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопровода Ø42 - 0,5м (подв. № 5).</p> <p>2. Коррозия чугунного вентиля Ø25 (на хвосте магистрали) подв. № 6.</p>	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Подвал № 3; 2; 1 – местами есть трещины.	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	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-1 от 08.04.2022 г.).</p> <p>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</p>	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: Зам. директора



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.