

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 6

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	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1987	железобетонные стеновые панели	5	да
Предьдущая 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	Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт
Отмостка	1. Шелушение верхнего слоя бетона площадок входа в подвал №1, 3, 4. 2. Сильный контр уклон площадки входа в подвалы № 1 - 5. 3. Площадка входа в подвал № 6 сильно поднята над уровнем земли (20см).	капитальный ремонт
Цоколь	1. Юг – частичное разрушение (восточный угол). 2. Восток – частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, выполнена отсыпка грунтом (северный угол). 3. Север – проседание (под лоджией кв. № 1), выполнена отсыпка грунтом. 4. Запад – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому.	капитальный ремонт
Стены наружные	Шелушение окрасочного слоя (по периметру) Шелушение защитного слоя бетона наружных стеновых панелей (низ) на входе в подвалы № 2, 4.	капитальный ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическим нащельником).	
Лоджии	Состояние удовлетворительное	
	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 24 (левая), 25 (правая), 47 (правая), 53 (правая) 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 20, 68. 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона плит экранов лоджий: кв. №10 (восток), 21, 23, 68.	капитальный ремонт текущий ремонт

Окна	Состояние удовлетворительное Частично отсутствует внутреннее остекление (створки) на лестничных площадках в подъездах: № 1 (между 2 и 3 эт.), 2 (между 3 и 4 эт.), 3 (между 1 и 2 эт.), 4 (нет внутренних рам между 1 и 2 эт., 2 и 3 эт., 4 и 5 эт.).	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное Щель под входной плитой, 5см по всей длине(3м) -2,3,4 подъезды.	текущий ремонт
Кровля	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Наличие трещин на нижней поверхности плит покрытия кровли.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 11шт.	капитальный ремонт капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 3шт. 2. Глубокая коррозия трубопровода Ø57 -3м (подв № 2).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	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 № 71-1 от 20.05.2020 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (29шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венгкоробов в чердачном помещении.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.


