

по адресу:

г. Яровое, квартал «Б», дом № 23

АКТ

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

« 28 » 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»	1968	железобетонные панели	5	да
плоская, рулонная Выполнен кап. ремонт крыши в 2020г.				
Кровля				
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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное.	
Отмостка	1. Восток – разрушение верхнего слоя, проседание = 6 м. 2. Юг – разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к до-му, грунт выше уровня отмостки. 3. Заиливание грунтом отмостки на 100% -запад. 4. Шелушение верхнего слоя отмостки у 4-го подъезда.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное выпадение заделки межпанельных швов (по периметру): Юг- до 10 м; Север – до 6 м, Восток – до 1м. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Частичное выпадение цементного раствора из заделки наружных межпанельных швов: Север – кв. № 5, 57, 60, Юг – кв. № 1, 6, 18, 22, между 23 и 24, 27, 45. Восток – кв. № 14, 16, 18.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетона балконной плиты квартир № 14, 38. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт
Окна	1. Отсутствует внутреннее остекление на лестничной площадке в подъезде № 3 (между 4 и 5 эт. – 2 створ-ки). 2. Отсутствуют металлические оконные сливы на окнах лестничных площадок подъездов № 3 (4 эт.), 4 (3 эт.).	капитальный ремонт

Подъезды	Шелушение и отслоение верхнего слоя бетона на входных площадках крылечек всех подъездов.	текущий ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное: выполнен капитальный ремонт крыши 2019 г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Отсутствует теплоизоляция трубопроводов: Ø 57 – 22 м; Ø 42 – 11 м. 2. Необходима замена запорной арматуры на тепловом узле (подающий трубопровод-2 шт.). 3. Необходима замена запорной арматуры ДУ - 20 - 3шт. 4. Отсутствует запорная арматура на сбросе со стояков - ДУ – 15 - 3шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 20 – 5 мест.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	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) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 26-2 от 18.02.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (22шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: Зам. директора



Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.

