

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 14

акт
общего (весеннего) осмотра дома
« 11 » 05 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО « Коммунальщик »	1981	кирпичные	5	да
			Кровля	
			плоская, рулонная, с внутренним водостоком Выполнен капитальный ремонт кровли в 2020г.	

Комиссия в составе: зам. директора Куликов В.Г., начальник ТО Вакалов Е.А., 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: (вход с юга - выполнено покрытие крыши профлистом).	
Отмостка	Запад – шелушение верхнего слоя бетона, местами грунт выше уровня отмостки, наличие в отдельных местах контр уклона к дому.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное отслоение штукатурного слоя по нижней части цоколя в отдельных местах (над отмосткой) восточная и западная стороны. 2. Трещины по штукатурному слою в отдельных местах (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы: (закрыты профильным нащельником). 2. Установлены кондиционеры: на наружной стене (кв.№ 19, 38).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей балконных плит кв. № 5, 8, 11, 14, 20, 50, 56.	текущий ремонт
	2. Разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей балконных плит с раслоением до арматуры кв. № 23, 59.	капитальный ремонт
	3. Установлены металлические решетки: на ограждение балкона кв.№ 47, 59 (передн. часть), 17 (с откр. створками).	
Лоджии	Состояние удовлетворительное.	
	1. Шелушение защитного слоя и выкрашивание торца нижней плиты лоджии – кв. № 28.	текущий ремонт
	2. Установлены кондиционеры: на экране лоджии (кв.№ 25). 3. Установлены металлические решетки: на лоджии кв.№ 46.	
Окна	Состояние удовлетворительное.	
	1. Отсутствует наружная рама на лестничной площадке в подъезде № 3 (5 эт.).	
	2. Отсутствует внутреннее остекление на лестничных площадках в подъезде: № 1 (между 2 и 3 эт., 3 и 4 эт.). 3. Установлены металлические решетки: на окна кв.№ 17.	текущий ремонт

Подъезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Шелушение верхнего слоя бетона и проседание площадки 3-й подъезд. 2. Потёки, желтые пятна на потолке и стенах л/клетки 5 эт. в подъезде: № 1 (4 м²), № 3 (5 м²), № 4 (4 м²), № 6 (6 м²). 3. Отсутствие участка плитки на площадках в подъезде № 4 (1 м²). 4. Выкрашивание бетона на ступенях перехода между 14 и 15 домами. 	текущий ремонт капитальный ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное: (выполнен капитальный ремонт крыши в 2020г.).	
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 15 – 8 шт. 2. Необходимо замена запорной арматуры ДУ-20 - 2 шт.; ДУ-15 - 3 шт. 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 89 – 1 м; Ø 25 – 1,5 м (4 места).	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 40 – 2 м. 2. Отсутствует теплоизоляция на магистральном трубопроводе: Ø 57 – 25 м. 	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). <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключений о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 62-1 от 09.04.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (14шт). 	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены.	




Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.