

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 10

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

« 29 » сентября 2022 г. .

АКТ

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1991	железобетонные стеновые панели	5	да
Предыдущая 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	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное.	
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: Юг, Север – грунт выше отмостки, проседание под лоджией кв. № 26, западный угол = 15 м. Восток – зазор между стеной и отмосткой – до 4 м. Юго-запад – угол разломан, проседание грунта.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Расслоение боковой поверхности у торца правой стоечной панели во 2-м подъезде.	капитальный ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 1 (левая), 4 (север- правая), 6 (север- правая), 37 (правая), 48 (правая), 51 (правая), 67 (правая), 69 (левая), 77 (правая). 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджии: кв. № 10, 31, 37, 52, 53, 68 78 (юг). 3. Шелушение защитного слоя бетона экранов: кв. № 10 (север), 39, 52, 67, 69, 78 (север). 4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 38, 53, 54, 68, 78 (юг) находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.	

Подъезды	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Шелушение бетона на лестничной площадке в подъезде № 4 (1 эт.) 2. Трещины по штукатурному слою боковой поверхности плиты с оголением арматуры над входом в подъезд № 3. 3. Оголена арматура на ступеньках лестничного марша в подъезде № 3 (между 1 и 2 эт. – 1 ступень). 4. Трещины по торцевой поверхности козырька 6-го подъезда. 	капитальный ремонт
Крыша	<p>Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Север – над кв. № 23 (кухня, зал), 25 (кухня, зал), 37 (зал), 52 (кухня), 54 (кухня), 79 (кухня, зал), над лестничными площадками подъездов № 2, 3, 4. Юг – над кв. № 9 (2 шт.), 23 (1 шт.), 24 (2 шт.), 37 (2 шт.), 38 (2 шт.), 54 (1 шт.). Частично завёрнуто кровельное покрытие над кв. № 52 (кухня – 0,5 м²). Частично разрушение защитного слоя бетона боковой и верхней поверхности плиты покрытия кровли: Север – над кв. № 10 (зал), 39 (зал), 52 (кухня, зал), 69 (зал), 78 (кухня), лестничной площадкой подъезда № 6, Юг – над кв. № 10 (отверстие), 24 (1 шт.), 68 (2 шт.). Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над вентшахтами. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует теплоизоляция трубопровода: Ø 25 – 1 м, Ø 57 – 10 м 2. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 54 шт.; Ø 20 – 4 шт. 	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопровода: 1; 2 подвалы. 2. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 11 шт. 	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительно (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопровода: 1; 2 подвалы. 2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 18 шт.; Ø 25 – 12 шт. 3. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 6 шт. 	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p>	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления - прибор учёта установлен. Система ГВС – прибор учёта установлен. Система ХВС – прибор учёта установлен.</p>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-3 от 08.04.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (22шт). 	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении.</p>	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	

Члены комиссии: Зам. директора



Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.

