

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 16

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома  
« 20 » 04 2023г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

| Общие сведения по дому      |               |                                |  |
|-----------------------------|---------------|--------------------------------|--|
| Эксплуатирующая организация | Год постройки | Материалы стен                 | Количество этажей                                  |
| ООО «Коммунальщик»          | 1991          | Железобетонные стеновые панели | 5  |
|                             |               | Наличие подвала                | да   |
|                             |               | Кровля                         | железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток |

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<br>Наименование дефектов, выявленных в период осмотра  | Решение о принятии мер<br>(текущий ремонт,<br>капитальный ремонт) |
|----------------------------|--|---|
| Фундамент                  | Состояние удовлетворительное.  |   |
| Подвал                     | Состояние удовлетворительное.<br>1. Мелкая трещина по плите входа в подвал № 6 (трещина по всей высоте с изгибом напротив входа в подвал).<br>2. Износ дверной коробки входа в подвал № 5.<br>3. Шелушение верхнего слоя бетона боковой панели входа в 4-й подвал.   | визуальный контроль   |
| Отмостка                   | 1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (юг, запад, восток).<br>2. Разрушение углов и кромки отмостки – юг.   | капитальный ремонт  |
| Цоколь                     | 1. В отдельных местах шелушение защитного слоя бетона в нижней части наружных стеновых панелей (по периметру).<br>2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру).  | капитальный ремонт  |
| Стены наружные             | Состояние удовлетворительное.<br>Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическими нащельниками).  | текущий ремонт  |
| Перекрытия                 | Состояние удовлетворительное.  |   |
| Лоджии                     | 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 25 (правая), 37 (правая), 68 (правая), 69 (правая).<br>2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 10 (запад), 24.<br>3. Трещина по нижней поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 54.<br>4. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджки: кв. № 25, 37. | капитальный ремонт<br>капитальный ремонт<br>кровельного покрытия  |
| Окна                       | Состояние удовлетворительное.  |   |

|  |   |                    |
|--|---|--------------------|
| Подъезды   | <p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Шелушение верхнего слоя бетона плиты входа в 5-й подъезд.</li> <li>2. Щель между асфальтовым покрытием и плитой входа в 1-й подъезд (10 см).</li> </ol>  | текущий ремонт     |
| Кровля   | <p>Ливнеприёмный лоток:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рубероидное кровельное покрытие над подъездами № 1, 3, 4, 6 в плохом техническом состоянии (порывы на боковой поверхности).</li> <li>- трещина в кровельном покрытии на температурном шве.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Частичное отслоение (завернуто) кровельное покрытие на плите над кв. № 79 (запад).</li> <li>3. Отсутствуют две стойки крепления зонта на оголовке вентилях над подъездом № 3.</li> <li>4. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты:</li> </ol> <p><b>Запад</b> – над кв. № 10 (1 шт.), 37 (1 шт.), 39 (1 шт.), 53 (1 шт.)<br/> <b>Восток</b> – кв. № 39 (кухня), 54 (кухня, зал), 67 (кухня, зал), над л /площадкой подъездов № 4, 5.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вентилях.</li> <li>6. Сорвано дверное полотно на будке выхода на кровлю над подъездом № 1, 6.</li> <li>7. Разрушение бетона плит нащельников над кв. № 78 (4 шт.).</li> <li>8. Отсутствует до 60 % рубероидного кровельного покрытия плит покрытия кровли. Остальное в плохом техническом состоянии (порывы, трещины).</li> <li>9. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</li> </ol> | капитальный ремонт |
| Система отопления                                      | Состояние удовлетворительное (работоспособная).   | капитальный ремонт |
| Система холодного водоснабжения                        | Состояние удовлетворительное (работоспособная).   | 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 | <p>Система отопления - прибор учёта установлен.<br/> Система ГВС – прибор учёта установлен.<br/> Система ХВС – прибор учёта установлен.</p>   |                    |
| Системы электроснабжения и освещения                   | <p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-6 от 08.04.2022 г.).</li> <li>2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.</li> </ol>   | капитальный ремонт |
| Система вентиляции                                     | Состояние удовлетворительное.   | капитальный ремонт |
| Доски объявлений в подъездах МКД                       | Частичное разрушение кирпичной кладки стен и покрытия вентиляторов в чердачном помещении.   | капитальный ремонт |
|  | Состояние удовлетворительное.   |                    |

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.