

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 2

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 06 » _____ 03 _____ 2026 г.

Директор ООО «Коммунальщик»


В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1990	кирпичные	9	да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком	2018г. – (Региональный оператор Алтайского края): Замена лифта. 2025г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши.

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. Наименование дефектов, выявленных в период осмотра.	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное. Деревянный дверной блок входа в подвал в изношенном техническом состоянии. Площадка входа в подвал – выбоины и шелушение бетона (2,5м ²).	капитальный ремонт (замена) текущий ремонт
Отмостка	Состояние удовлетворительное.	
Цоколь	Состояние удовлетворительное.	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Северо-западный угол (в месте слива с кровли над мусорокамерой) – высолы и шелушение кирпича на площади до 4 м ² . 2. Установлен кондиционер: на наружной стене (кв.№ 4).	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Установлены кондиционеры: на стойках лоджии (кв.№ 1, 6, 8), на экране лоджии (кв.№ 26, 30).	
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. Отсутствие плитки отдельными местами на лестничных и межэтажных площадках (0,6 м ²).	текущий ремонт
Крыша	Выполнен капитальный ремонт крыши в 2025г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Точечная коррозия трубопровода: Ø 57 - 2,5 м.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)

Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	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. 1. Согласно заключений о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 25-1 от 13.02.2026 г.) 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (10 шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Лифты	Состояние удовлетворительное. (выполнен капитальный ремонт в 2018 г.)	
Мусоропровод	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ТО



Вакалов Е.А.

Рекомендации по текущему ремонту общего имущества:

для рассмотрения и включения собственниками конкретных объемов и видов ремонта в перечень услуг и работ (тариф), кроме: минимальных (замена участков в перекрытиях), аварийно-восстановительных работ (замена аварийных участков) и работ по содержанию.

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Подвал	Замена дверного блока – 1 шт.
2.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 20 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 10 шт. и сбросниках – 10 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 2 шт. + 4 шт. Замена кранов Маевского – 4 шт.
3.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 6 м.п., (участки в квартирах) – 25 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 2 шт.
4.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 4 м.п., (участки в квартирах) – 25 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 2 шт.
5.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 10 м.п., стояки (подвальная часть) – 6 м.п., стояки (участки в квартирах) – 25 м.п.
6.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 10 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.