

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 4

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 24 » 07 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»	1986	железобетонные стеновые панели	5	да
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».				

Комиссия в составе: начальник ТО 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 Входные деревянные дверные блоки физически изношены.	капитальный ремонт
Отмостка	1. Север – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие контруклонов к до- му, под лоджией выполнена отсыпка грунтом 2. Запад – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание 3. Восток – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных мес- тах контруклонов к дому	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру) Отхождение 3-х бетонных блоков слуховых окон от цоколя.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическим нащельником).	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 10 (восток – левая), 37 (правая). 2. Трещина по нижней поверхности плиты (возле края): Восток – кв. № 10. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 23, 39, 68 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт капитальный ремонт кровельно- го покрытия лоджий
Окна	Состояние удовлетворительное Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничной площадке в подъезде № 3 (между 3 и 4 эт.), 2-й подъезд 5-й этаж остекление наружной форточки.	текущий ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное	капитальный ремонт
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> Разрушение бетона торцевой поверхности плиты над входом в подъезд № 1,5. Наличие пустоты под плитами входа в подъезды № 2,3,4,6. 	капитальный ремонт
Система отопления	<ol style="list-style-type: none"> Рубероидное кровельное покрытие ливнеприёмного лотка находится в плохом техническом состоянии (физический износ, местами порывы на боковой поверхности и возле воронок). Частичное оголение защитного слоя бетона на рёбрах верхней поверхности плит покрытия кровли над кв. № 39 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъездов № 1,3,4. Отсутствует металлическая обделка парапета: Север – (11 м), Юг – (3,5 м). Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. Сорвано дверное полотно на будке входа над подъездом №1,6. 	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	<ol style="list-style-type: none"> Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 2 шт. Глубокая коррозия магистрального трубопровода подв №1 -1м. 	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Трещина на трубопроводе лежача ЧК100 –подв №6.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Системы электроснабжения и освещения	<p>Система отопления - прибор учёта установлен Система ГВС – прибор учёта установлен Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<ol style="list-style-type: none"> Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 50-1 от 17.04.2020 г.). Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (28шт). Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6. Электрический кабель лежит на стояке подающего трубопровода отопления Ø 20:Подвал № 6: Западная сторона. 	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении.	капитальный ремонт

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.


