

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 10

# АКТ

общего (весеннего) осмотра дома

« 20 » 03 2025 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

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

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                        | <p>2. Трещины по штукатурному слою боковой поверхности плиты с оголением арматуры над входом в подъезд № 3.</p> <p>3. Оголена арматура на ступеньках лестничного марша в подъезде № 3 (между 1 и 2 эт. – 1 ступень).</p> <p>4. Трещины по торцевой поверхности козырька 6-го подъезда.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
| Крыша                                                  | <p>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</p> <p>2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит:</p> <p><b>Север</b> – над кв. № 23 (кухня, зал), 25 (кухня, зал), 37 (зал), 52 (кухня), 54 (кухня), 79 (кухня, зал), над лестничными площадками подъездов № 2, 3, 4.</p> <p><b>Юг</b> – над кв. № 9 (2 шт.), 23 (1 шт.), 24 (2 шт.), 37 (2 шт.), 38 (2 шт.), 54 (1 шт.).</p> <p>3. Частично завёрнуто кровельное покрытие над кв. № 52 (кухня – 0,5 м²).</p> <p>4. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой и верхней поверхности плиты покрытия кровли:</p> <p><b>Север</b> – над кв. № 10 (зал), 39 (зал), 52 (кухня, зал), 69 (зал), 78 (кухня), лестничной площадкой подъезда № 6, <b>Юг</b> – над кв. № 10 (отверстие), 24 (1 шт.), 68 (2 шт.).</p> <p>5. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p> <p>6. Шелушение бетона плит нащельников и зонтов над вентшахтами.</p> <p>7. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).</p> <p>8. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</p> | капитальный ремонт |
| Система отопления                                      | Состояние удовлетворительное.<br>Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 54 шт.; Ø 20 – 4 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | капитальный ремонт |
| Система холодного водоснабжения                        | Состояние удовлетворительное.<br>1. Глубокая коррозия трубопровода: 1; 2 подвалы.<br>2. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 11 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | капитальный ремонт |
| Система горячего водоснабжения                         | Состояние удовлетворительно.<br>1. Глубокая коррозия трубопровода: 1; 2 подвалы.<br>2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 18 шт.; Ø 25 – 12 шт.<br>3. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 6 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | капитальный ремонт |
| Система канализации                                    | Состояние удовлетворительное (работоспособная).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | капитальный ремонт |
| Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды | Система отопления - прибор учёта установлен.<br>Система ГВС – прибор учёта установлен.<br>Система ХВС – прибор учёта установлен.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |
| Системы электроснабжения и освещения                   | Состояние удовлетворительное.<br>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-3 от 08.04.2022 г.).<br>2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (22 шт.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | капитальный ремонт |
| Система вентиляции                                     | Состояние удовлетворительное.<br>Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердачном помещении.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | капитальный ремонт |
| Доски объявлений в подъездах МКД                       | Установлены. Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.