

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 25

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома  
« 07 » 10 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1993	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	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Частично разрушена верхняя бетонная площадка входа в подвал № 6, на ступеньке оголена арматура. 2. Контр уклон площадки входа в подвал № 4. 3. Проседание первой ступени спуска в подвал № 3 (большой контр уклон).	текущий ремонт
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (по периметру). 2. Запад, юго-западный угол – грунт ниже отмостки.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя местами по периметру.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 9 (левая), 23 (правая), 31 (правая), 32 (левая), 41 (правая), 72 (обе), 79 (левая). 2. Шелушение защитного слоя бетона наружной поверхности экрана лоджий кв. № 25, 37, 66, 69, 78(юг).	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	1. 1-й подъезд, проседание ступени крыльца входа, щель по всей длине 3м. 2. Щели по периметру площадки входа в подъезд № 2, 3. 3. Площадка входа в подъезд № 6 расположена высоко (необходима дополнительная ступень).	текущий ремонт

		капитальный ремонт
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</li> <li>2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Юг – над кв. № 10 (1 шт.), 24 (2 шт.). Север – над лестничной площадкой подъезда № 3.</li> <li>3. Частичное разрушение бетона верхней поверхности плиты: Север – над кв. № 9 (кухня, зал), 39 (зал), 52 (зал), 69 (зал), 78 (зал), над л/площадкой подъезда № 1, 2, 4. Юг – кв. № 9 (1 шт.), 39 (1 шт.), 52 (1 шт.), 68 (1 шт.).</li> <li>4. Разрушение бетона плиты зонта оголовка вентиля над подъездом № 5 – 1 шт. (до 50 %).</li> <li>5. Вырван дверной блок на будке выхода на кровлю над подъездом № 1, 6.</li> <li>6. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</li> <li>7. Частичное разрушение бетона основания оголовков вентиля над кв. № 10, 23, 52, 53.</li> <li>8. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</li> </ol>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 6 шт.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 по 0,5 м – 2 места; Ø 20 – 2 места; Ø 89 – 6 м (на вводе с отводом), на переходе с Ø 100 на Ø 76 – 1,5 м, магистрального трубопровода - 13 мест.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Частично отсутствует теплоизоляция трубопровода в подвале № 2.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Контр уклон трубопровода в подвале № 3.	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.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 78-4 от 06.05.2022г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (28 шт.). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.