

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 3

АКТ

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»

« 17 » 07 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков



Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1989	кирпичные	9
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».		Наличие подвала	Кровля
		да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком

Комиссия в составе: начальник ГО 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. Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Площадка входа в подвал – выбоины и шелушение бетона (2,5м <sup>2</sup> ). 2. Шелушение окрасочного слоя входа в подвал.	текущий ремонт
Отмостка	1. Отсутствует участок отмостки у входа в подвал с южной стороны (8м <sup>2</sup> ). 2. Отверстие в отмостке под лоджией кв. № 1.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное отслоение и шелушение штукатурного и окрасочного слоев (по периметру) - (8м <sup>2</sup> ). 2. Трещины и отслоения штукатурного слоя в отдельных местах (6м <sup>2</sup> ).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. <b>Установлен кондиционер:</b> на наружной стене сзади дома (кв. № 9).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Трещины и шелушение в верхней части экрана лоджии квартир № 16, 20 (нет отлива на остеклении лоджии). <b>Установлены кондиционеры:</b> на стойках лоджии (кв. № 9, 29).	текущий ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное (установлены пластиковые окна – 2016 г.)	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Сколы и выбоины в месте перепада пола на проходе лестничной площадки 1-го этажа. 2. Отсутствие плитки отдельными местами на лестничных и межэтажных площадках (2 м <sup>2</sup> ). 3. Эл.щитовая частично не обеспечена огораживающим устройством (решеткой).	текущий ремонт

Кровля	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Частичное отслоение примыкания кровельного покрытия к парапету (юго-восточный угол – 0,5 м)</li> <li>2. Частичное разрушение промазки примыканий кровельного ковра к парапетам.</li> <li>3. Наличие застойных зон в отдельных местах.</li> <li>4. Частичное отсутствие защитного слоя (посыпка).</li> <li>5. Разрушение железобетонных плит зонтов над оголовками вентиляхт.</li> <li>6. Наружная коррозия металлического ограждения на парапете (по периметру).</li> </ol>	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Частичное отсутствие теплоизоляции: Ø 57– 12 м; Ø 20– 1 м</li> </ol>	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	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления – прибор учёта установлен Система ГВС – прибор учёта установлен. Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Согласно заключений о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 82-4 от 14.06.2019 г.).</li> <li>2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (7шт).</li> </ol>	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное	
Лифт	Состояние удовлетворительное (выполнен капитальный ремонт 2018 г.)	
Мусоропровод	Состояние удовлетворительное	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.