

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 12

АКТ

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

« 24 » 07 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1988	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	Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	1. Трещина в панели спуска входа в подвал 1-й подъезд под 2-й квартирой. 2. Запад – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, грунт выше уровня отмостки. 3. Юг – проседание, наличие контруклона к дому, разломы в углах. 4. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, отсутствует отмостка: юго – восточный угол – 1,5м и северо – восточный угол – 7 м. 5. Север- под лоджией кв. 71 грунт выше отмостки.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное разрушение в отдельных местах защитного слоя бетона низа цокольных плит (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру) Состояние удовлетворительное	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. №24 (правая), 54 (правая), 77 (левая). 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 34, 54, 64, 69. 3. Трещина по нижней поверхности плиты (возле края): кв. № 54 (3 м). 4. Шелушение защитного слоя бетона экранов: кв. № 10 (восток), 21, 25, 37, 38 (срочно), 39, 53, 78 (запад).	капитальный ремонт капитальный ремонт капитальный ремонт капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное 1. Отсутствует металлический слив на оконном блоке лестничной площадки в подъезде № 3 (между 1 и 2 эт.)	текущий ремонт

Подъезды	2. 2-й подъезд, нет стекла в наружной створке на 5 этаже, на 2 этаже внутреннее. Состояние удовлетворительное	
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт из цементного раствора. 3. Рубероидное кровельное покрытие лотковых плит находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Отсутствует запорная арматура на сбросника стояков: Ø 15 – 14 шт. 2. Отсутствует теплоизоляция на трубопроводе Ø57-6м, подв. №2 – 1,2м, подв. №5-2м. 3. Коррозия запорной арматуры Ø15-3шт, Ø20-5шт-(подв. №5). 4. Глубокая коррозия врезки Ø20-0,4м-(подв. №5).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Трубопровод лежит без прокладки на перегородке подв. №5.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Глубокая коррозия магистрального трубопровода: Ø 42 – 0,5 м	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная)	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 (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-4 от 08.04.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (28шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезд. № 1 - 6.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО



Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.

