

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 8

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 20 » 03 2025 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1990	железобетонные стеновые панели	5	да
				Кровля
				железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
				Капитальный ремонт
				Ведется капитальный ремонт крыши с 06.06.2024г.

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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Смотровые прямки подвалов без защитных сеток, стены прямков отошли от потолка. 2. Проседание площадки к входу в подвал подъезда № 6. 3. Площадка первого подвала ниже уровня земли (торчит швеллер).	капитальный ремонт фасада
Отмостка	1. Верхние бетонные площадки входов в подвал № 1, 2, 6 имеют проседания и контруклон к дому. 2. Частичное разрушение верхнего слоя (по периметру). 3. Проседания отдельных мест (по периметру). 4. Наличие в отдельных местах контруклонов к дому (по периметру). 5. Проседание отмостки под лоджией кв. № 26, № 42, № 71 (10 м).	капитальный ремонт
Цоколь	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Отслоение штукатурки местами по периметру дома.	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Выцветание окрасочного слоя. 2. Температурные швы: север – трещины по заделке цементным раствором. 3. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов: Восток – кв. № 1. Север – кв. № 1, 3, 9, лестничные площадки подъездов № 1, 6.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	текущий ремонт
Лоджии	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 6 (правая), 9 (левая), 10 (север - правая, левая), 12 (правая), 21 (правая), 23 (правая), 36 (правая), 38 (правая), 52 (правая), 62 (левая), 67 (правая), 68 (левая), 69 (обе), 70 (юг - левая), 76 (юг - левая), 78 (юг - левая; север - правая) 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 38, 39, 52, 53, 54, 67, 68, 78 (север, юг). 4. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджий:	капитальный ремонт фасада

кв. № 23, 25, 37, 52, 69, 78 (север) Ведется капитальный ремонт козырьков лоджий с 06.06.2024г.		
Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление (рамы, стекло) на лестничных площадках в подъездах: № 1 (5 эт.), 3 (2, 3, 4 эт.), 4 (между 3 и 4 эт.)	капитальный ремонт фасада
Подъезды	1. Частичное разрушение боковой поверхности плиты над входом в подъезд № 1, разрушение плиты над подъездом № 4 (отсутствует примыкание к стене). 2. Водоприёмные железобетонные лотки на газонах разрушены на 50 %.	капитальный ремонт фасада
Крыша	Ведется капитальный ремонт крыши с 06.06.2024г.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая точечная коррозия трубопровода Ø 89 подв. № 3 (Ø 15 – 53 м). 2. Коррозия запорной арматуры Ø 15 – 3 шт; Ø 25 – 2 шт; Ø 20 – 1 шт. (подв. № 6); Ø 15 – 1 шт - (подв. № 1).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая коррозия трубопровода ввода (подв. № 1) срочно заменить. 2. Глубокая коррозия трубопровода по всему подвалу дома (Ø 89) 3. Коррозия запорной арматуры Ø 25 – 1 шт (подв. № 3); Ø 32 - (подв. № 4); Ø 25 (подв. № 5); Ø 25 (подв. № 6).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая коррозия трубопровода Ø 76 по всему дому. 2. Коррозия запорной арматуры Ø 32 – 1 шт; Ø 45 – 1 шт (подв. № 2); Ø 32 – 1 шт (подв. № 6).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	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. 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-2 от 08.04.2022г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (24 шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Доски обшивки МКД в подъездах	Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении. Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.