

АКТ

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдяков

общего (весеннего) осмотра дома
« 18 » 04 2023 г.

по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 8

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1990	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 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 цоколя. 2. Проседание площадки к входу в подвал подъезда № 6. 3. Площадка первого подвала ниже уровня земли (торчит швеллер).	капитальный ремонт
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. Проседание отдельных мест (по периметру) 4. Наличие в отдельных местах контруклонов дому (по периметру). 5. Проседание отмостки под лоджией кв. № 26, № 42, № 71 (10 м). 6. Отсутствует участок отмостки (асфальт) под кв. № 57 (0,6*0,5 м).	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Отслоение штукатурки местами по периметру дома.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы: север – трещины по заделке цементным раствором. 2. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов: Восток – кв. № 1. Север – кв. № 1, 3, 9, лестничные площадки подъездов № 1, 6.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. 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) 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 38, 39, 52, 53, 54, 67, 68, 78 (север, юг).	капитальный ремонт

	<p>3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 23, 25, 37, 52, 69, 78 (север)</p> <p>4. Рубероидное кровельное покрытие в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами отсутствует): кв. № 39, 53, 54, 67, 68, 78 (2 шт.), 79.</p>	капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>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.)</p>	капитальный ремонт
Подъезды	<p>1. Частичное разрушение боковой поверхности плиты над входом в подъезд № 1, разрушение плиты над подъездом № 4 (отсутствует примыкание к стене).</p> <p>2. Проседание асфальта возле входной площадке (щель 5 см), разрушение ступени с оголением арматуры под. № 5; большая щель, 10 см между ступенью и площадкой в подъезде № 6.</p> <p>3. Водоприёмные железобетонные лотки на газонах разрушены на 50 %.</p>	капитальный ремонт
Крыша	<p>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</p> <p>2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Север – лестничная площадка подъезда № 5.</p> <p>3. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Север – над кв. № 39 (зал), 52 (кухня).</p> <p>4. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плит покрытия кровли: Юг – над кв. № 37, 53, 69 (спальня). Север – над кв. № 23 (зал, кухня), 37 (кухня).</p> <p>5. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</p> <p>6. Разрушение бетона нащельников над кв. № 23 (зал – 1 шт.; юг – 1 шт.), 24 (юг – 1 шт.).</p> <p>7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</p> <p>8. Отсутствуют двери на выходах крыши (2 шт.).</p> <p>9. Разрушены 2 плиты перекрытия вентшахты над 78 кв.</p>	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>1. Глубокая точечная коррозия трубопровода Ø 89 подв. № 3 (Ø 15 – 53 м).</p> <p>2. Коррозия запорной арматуры Ø 15 – 3 шт.; Ø 25 – 2 шт.; Ø 20 – 1 шт. (подв. № 6); Ø 15 – 1 шт. (подв. № 1).</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопровода ввода (подв. № 1) срочно заменить.</p> <p>2. Глубокая коррозия трубопровода по всему подвалу дома (Ø 89)</p> <p>3. Коррозия запорной арматуры Ø 25 – 1 шт (подв. № 3); Ø 32 – (подв. № 4); Ø 25 (подв. № 5); Ø 25 (подв. № 6).</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>1. Глубокая коррозия трубопровода Ø 76 по всему дому.</p> <p>2. Коррозия запорной арматуры Ø 32 – 1 шт.; Ø 45 – 1 шт (подв. № 2); Ø 32 – 1 шт (подв. № 6).</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>Коррозия ЧК-100 – 8 м + 4 м – подв. № 5; подв. № 6 – 6 м.</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления - прибор учёта установлен.</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен.</p>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)

Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> Согласно заключению о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-3 от 08.04.2022г.). Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (24 шт). Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердачном помещении.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ТО



Вакалов Е.А.