

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 2

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 18 » 03 2025 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому					
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля
ООО «Коммунальщик»	1987	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток
					Капитальный ремонт
					Не проводился.

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	1. Разрушение цементной стяжки пола (яма) на входе в подвал № 5. 2. Контруклон площадки в 1-м подвале.	текущий ремонт
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому: север, восток, запад (10 м). 2. Грунт выше отмостки: север, восток. 3. Вход в подвал, контруклон отмостки(площадки) в сторону стойки лоджии.	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов: Запад – л/ площадка подъезда № 6 (5 эт.), кв. № 5.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 10 (восток – левая), 38 (правая), 68 (правая). 3. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 9, 23, 38, 53, 68, 78 (2 шт.), 79 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий

Окна	Состояние удовлетворительное. Отсутствуют внутренние створки на лестничных площадках в подъездах № 1 (между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.), 6 (между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4 эт.).	капитальный ремонт фасада
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное отслоение защитного слоя бетона железобетонной плиты над входом в подъезд № 3, 6. 2. Зазор (отсутствует примыкание) между плитой над входом в подъезд и стеной в подъезде № 3. 3. Щель под плитой вход в подъезд № 2, 3 (3 м).	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – рубероидное кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии (залито битумом). 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Запад – над кв. № 37 (зал), 39 (кухня), 52 (зал). 3. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли. 4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 5. Отсутствует металлическая обделка южного парапета - 6м, оторваны листы металлического обрамления – 3 шт. 6. Оторваны дверные полотна на будках выхода на кровлю над подъездами № 6. 7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 8. Над подъездом № 5 отверстие в плите от столба. 9. Частичное разрушение кровельного покрытия над квартирой № 24, 68 (50%).	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 – 6 м. 2. Глубокая коррозия трубопровода: подвал № 5 – 1 м; подв. № 6 - Ø 89 ввод; Ø 57 – 3 м.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное. В подвалах № 1 и 2 к трубопроводу подвешан кабель в резиновой изоляции.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
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 № 45-5 от 18.03.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (26 шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вент коробов в чердачном помещении. Установлены. Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.