

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 17

АКТ

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 29 » 07 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Эксплуатирующая организация	Год постройки	Общие сведения по дому		
		Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1992	кирпичные	8	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	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра Состояние удовлетворительное	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	1. Мелкие трещины и шелушение верхнего слоя бетона в отдельных местах (по периметру). 2. Поперечные трещины в отдельных местах-север-запад. 3. Разлом возле пиллстры-запад (левое крыло).	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное отслоение штукатурного слоя (по периметру). 2. Трещины по штукатурному слою в отдельных местах, местами отслоение (по периметру). 3. Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Пожарные лестницы	Левая секция: 1. На середине секции установлена перегородка с металлическим дверным блоком. Второй этаж Левая секция: 1. Отсутствует металлическое ограждение лестничного марша до 3 м. 2. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на спуске на 1 этаж. 3. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Правая секция: 1. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша.	капитальный ремонт

Третий этаж

Левая секция:

1. На выходе на противопожарную лестницу установлен деревянный дверной блок с металлическим шпингалетом, закрытый на навесной замок.
2. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша.

Правая секция:

1. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша.

Четвёртый этаж

Левая секция:

1. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на этаже на спуске на 3 этаж.
2. Отсутствует 4 стойки в металлическом ограждении лестничного марша.
3. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша.

Правая секция:

1. На выходе на противопожарную лестницу установлен деревянный дверной блок с металлическим шпингалетом. На шпингалете отсутствует упор.
2. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на спуске на 3 этаж.
3. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша.

Пятый этаж

Левая секция:

1. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на этаже на спуске на 4 этаж.
2. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша.

Правая секция:

1. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на спуске на 4 этаж.
2. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша.

Шестой этаж

Левая секция:

1. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на этаже на спуске на 5 этаж.
2. Качается низ металлического ограждения лестничного марша.
3. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша.

Правая секция:

1. Качается низ металлического ограждения лестничного марша.
2. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша.

Седьмой этаж

Левая секция:

1. На выходе на противопожарную лестницу установлен деревянный дверной блок с металлическим шпингалетом. Шпингалет не открывается.
2. Качается низ металлического ограждения лестничного марша.
3. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения

	<p>лестничного марша.</p> <p>Правая секция:</p> <ol style="list-style-type: none"> Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. <p style="text-align: center;"><u>Восьмой этаж</u></p> <p>Левая секция:</p> <ol style="list-style-type: none"> На входе в секцию установлен деревянный дверной блок с остеклением. По центру секции установлена перегородка с деревянным дверным блоком. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на спуске на 7 этаж. Отсутствуют 2 прутка в металлическом ограждении лестничного марша. Отгорвано металлическое ограждение в верхней части. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Наличие строительного мусора. 	
Лоджии и балконы	<ol style="list-style-type: none"> Начало разрушения защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий кв. № 70, 86, 102, 120, 121, 123, 124. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей балконных плит кв. № 98, 100, 113, 114, 121. Рубероидное покрытие на всех плитах козырьков над балконами отсутствует 100% (по проекту). Рубероидное кровельное покрытие на лоджиях в неудовлетворительном техническом состоянии (порывы, трещины, частично отсутствует). 	<p>капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий</p> <p>капитальный ремонт балконных плит</p>
Окна	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Частично отсутствует внутреннее остекление: 8 этаж левая секция (рама), 3 этаж правая секция (стекло), на лестничной площадке подъезда между 7 и 8 эт. (стекло).</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	текущий ремонт
Подъезды		
Кровля	<ol style="list-style-type: none"> Частично отсутствует примыкание рубероидного кровельного покрытия к южному парапету. Частично (до 20 %) отсутствует металлическое покрытие парапета. Частичное разрушение бетона плит покрытия оголовков вентилях: Север – 3 шт., Юг – 4 шт. и одна отсутствует. Частичное разрушение кирпичной кладки вентилях: Север – 2 шт., юг – 3 шт. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <p>Закрепить прибор отопления на лестничной площадке 4 этажа (возле лифта).</p>	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p>	капитальный ремонт
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>	

Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 78-1 от 06.05.2022 г.) 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (19шт). 3. Глубокая коррозия трубопроводов рукавов с электрическими кабелями к повысительным насосам.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.