

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 4

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 18 » 10 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому					
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля
ООО «Коммунальщик»	1986	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	Состояние удовлетворительное. Входные деревянные дверные блоки физически изношены.	капитальный ремонт
Отмостка	1. Север – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие контруклонов к до- му, под лоджией выполнена отсыпка грунтом. 2. Запад – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание. 3. Восток – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных ме- стах контр уклонов к дому.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру). Отхождение 3-х бетонных блоков слуховых окон от цоколя.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическим нащельником).	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 10 (восток – левая), 37 (правая). 2. Трещина по нижней поверхности плиты (возле края): Восток – кв. № 10. 3. Рубероидное кровельное покрытие плит перекрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 23, 39, 68 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт капитальный ремонт кровельно- го покрытия лоджий
Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничной площадке в подъезде № 3 (между 3 и 4 эт.), 2-й подъезд 5-й этаж остекление наружной форточки.	текущий ремонт

Подъезды	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Разрушение бетона торцевой поверхности плиты над входом в подъезд № 1, 5. 2. Наличие пустоты под плитами входа в подъезды № 2, 3, 4, 6. 	капитальный ремонт
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> 1. Рубероидное кровельное покрытие ливнеприёмного лотка находится в плохом техническом состоянии (физический износ, местами порывы на боковой поверхности и возле воронок). 2. Частичное оголение защитного слоя бетона на рёбрах верхней поверхности плит покрытия кровли над кв. № 39 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъездов № 1, 3, 4. 3. Отсутствует металлическая обделка парапета: Север – (11 м), Юг – (3,5 м). 4. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 5. Сорвано дверное полотно на будке входа над подъездом № 1, 6. 	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Глубокая коррозия трубопровода 1 м (подв. № 2).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 2 шт. 2. Глубокая коррозия магистрального трубопровода подв. № 1 - 1 м. 	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Трещина на трубопроводе лежачка ЧК-100 – подв. № 6.	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. <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 50-1 от 22.04.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (28 шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6. 4. Электрический кабель лежит на стойке подающего трубопровода отопления Ø 20:Подвал № 6: Западная сторона. 	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.