

| Общие сведения по дому | | | |
|---|---------------|--------------------------------|-------------------|
| Эксплуатирующая организация | Год постройки | Материалы стен | Количество этажей |
| ООО «Коммунальщик» | 1979 | железобетонные стеновые панели | 5 |
| Наличие подвала | | | |
| да | | | |
| Кровля | | | |
| железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток капитальный ремонт крыши – 2022 г. | | | |

Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».

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. Входные деревянные дверные блоки в удовлетворительном состоянии (по сроку эксплуатации требуется капитальный ремонт). 2. Выступление высолов на поверхности наружных стеновых панелей под кв. № 11 (север). 3. Проседание площадок в подвалах № 2 (щель между тротуарным покрытием), № 3, № 5 (скол верхней ступени), № 6 (контр уклон площадки). 4. Щель между площадкой и примыкающей панелью 5 см. 5. 1-й подвал, выкрашивание верхнего слоя бетона площадки, площадка ниже уровня земли. | капитальный ремонт (замена) |
| Отмостка | 1. Север – частичное разрушение верхнего слоя, проседание под лоджиями, наличие контр уклона к дому (западный угол, восточный угол). Проседание верхних площадок входа в подвалы № 1 – 6. 2. Запад – проседание под лоджией кв. № 71. 3. Юг – частичное разрушение верхнего слоя, проседание, контр уклоны (в районе кв. № 11, 26, 42, 56, 57, 70, восточный и западный углы). 4. Восток – в отдельных местах разрушение верхнего слоя, проседание | капитальный ремонт |
| Цоколь | 1. Частичное разрушение бетона в отдельных местах нижней поверхности плит входа в подвал № 2, 3, 4, 5, 6. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру) | капитальный ремонт |
| Стены наружные | Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное. | |
| Перекрытия | Состояние удовлетворительное. | |
| Лоджии | Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 9 (правая), 20 (правая), 23 (правая), 50 (правая), 52 (правая), 53 (правая), 54 (левая), 67 (правая), 68 (левая), 73 (левая). 2. Разрушение защитного слоя бетона нижней поверхности (с оголением арматуры) плит перекрытия лоджии кв. № 68 (3 м). 3. Трещины по заделке швов между стоек лоджий из цементного раствора, местами выпадение: кв. № 12, 17, 25, 39, 52. 4. Кровельное покрытие лоджий квартир № 53 (север) в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами | Капитальный ремонт капитальный ремонт |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | отсутствие). | | вельного покрытия |
| | 5. Частично завернуто кровельное покрытие над кв. № 54 (восточный угол). 6. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 24 (3 м). | | |
| Окна | Внутреннее остекление (отсутствуют створки): Подъезд № 1 (между 2 и 3, 3 и 4 эт.) Подъезд № 5 (между 3 и 4, 4 и 5 эт.) | Подъезд № 2 (между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.) Подъезд № 6 (2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.) | капитальный ремонт |
| Подъезды | Состояние удовлетворительное. | | |
| Крыша | Выполнен капитальный ремонт крыши в 2022 г, крыша находится на гарантии в течение 5 лет по окончании ремонта. Выявлены дефекты капитального ремонта: 1. Наплавляемый материал в многочисленных местах по всей кровле имеет отслоения (не проклеены между собой слои). 2. Частичное отслоение наплавляемого материала в местах примыкания к вентиляционным шахтам и выводам канализационных оголовков. 3. Не проклеены (не промазаны мастикой или не заплавлены) стыки швов в местах примыканий. 4. Вывалился дверной блок будки выхода на кровлю в подъезде № 1, в подъезде № 6 дверной блок шатается. Дверные блоки установлены на пену, без закрытия пены деревянными нащельниками (пена от солнца разрушилась). 5. Сломаны (15 шт) и сложены в чердаке пластиковые трубы оголовков канализации. 6. Отсутствуют защитные решетки ливнеприемных воронок (6 шт). 7. Молниезащита (круг Ø8) не закреплен на фасаде и крыше, свободно лежит в ливнеприемном лотке. Над подъездом № 6 контур соединен с опуском по фасаду. 8. Крепления зонтов вентиляционных шахт в отдельных местах распатаны или отсутствуют. | | Устранение дефектов капитального ремонта по гарантии Региональным оператором Алтайского края |
| Система отопления | Состояние удовлетворительное (работоспособная). | | капитальный ремонт |
| Система холодного водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Глубокая точечная коррозия трубопровода ДУ-50 - весь. (подв. № 1) 2. Глубокая точечная коррозия трубопровода ДУ-57 - 1 место (подв. № 3) 3. Глубокая точечная коррозия врезки - 1 м (подв. № 5) 4. Глубокая точечная коррозия врезки - 1 м (подв. № 6) | | капитальный ремонт |
| Система горячего водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Глубокая точечная коррозия трубопровода ввода Ø80 - 7 м (подв. № 4). 2. Глубокая точечная коррозия трубопровода - 1 место (подв. № 5). | | капитальный ремонт |
| Система канализации | Состояние удовлетворительное (работоспособная). | | 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 (работоспособная). 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 122-2 от 16.07.2021 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. | | капитальный ремонт |
| Система вентиляции | Состояние удовлетворительное. | | текущий ремонт |
| Доски объявлений в подъездах МКД | Состояние удовлетворительное. | | |

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.


