

по адресу:

АКТ

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»

г. Яровое, квартал «А», дом № 32

« 19 » 07 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1981	железобетонные стеновые панели	5	да
Кровля железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток				

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 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 физически изношены. 2. Шелушение верхнего слоя бетона площадки подвала №5.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Запад – проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (северный и южный углы). Проседание площадки входа в подвал № 6. 2. Юг – проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 3. Восток – шелушение, проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Север – проседание (грунт выше) = 6 м. 5. Промыв под плитой отмостки с восточной стороны кв№ 27, промыв под кв№ 71.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру) 1. Мелкие трещины по поверхности на плите входа в подвал № 2.	капитальный ремонт
Стены наружные	Температурные швы – состояние удовлетворительное Разрушение левой стойки панели в подъезде №6.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное 1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. № 3 (правая), 5 (правая), 23 (левая), 38 (правая), 53 (правая), 79 (правая, левая). 2. Трещина по нижней поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 69, 76 (запад), 78 (запад). 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты: кв. № 49. 4. Шелушение защитного слоя бетона плиты экрана лоджий кв. № 68, 78 (восток). 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 24, 37, 38, 69, 78 (запад) в плохом техническом состоянии. 6. Разрушение торца стойки лоджий кв№ 27- справа. 7. Разрушение защитного слоя торца плиты лоджий кв.№ 52,78.	капитальный ремонт капитальный ремонт капитальный ремонт капитальный ремонт капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное Отсутствует оконный металлический отлив на лестничной площадке в подъезде № 2 (между 3 и 4 эт.), 3 (между 3 и 4 эт.)	текущий ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное	
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вентиляхт. 3. Разрушение защитного слоя бетона верхней и боковой поверхности плиты кровли над кв. № 37 (восток – 2 шт.). 4. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над оголовками вентиляхт. 5. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в неудовлетворительном техническом состоянии (порывы, трещины, отсутствует до 80 %). 6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами. 	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует теплоизоляция: Ø 76 – 1 м; Ø 32 – 2 м; Ø 20 – 4 м; Ø 15 – 5 м 2. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 2 шт.; Ø 15 – 19 шт.; Ø 50 – 1 шт. 3. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков: Ø 15 – 20 шт.; Ø 20 – 2 шт. 4. Глубокая коррозия врезки отопления (стояк)- подв. № 2 запад- подача. 	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Магистральный трубопровод по всему подвалу в теплоизоляции. 2. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 89 – 2 м; Ø 57 – 16 м; Ø 32 – 1 м; Ø 25 – 16 м; 3. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 1 шт.; Ø 20 – 1 шт.; Ø 25 – 3 шт. 	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия врезок в магистральный трубопровод: Ø 25 – 4 м. 2. Глубокая коррозия магистрального трубопровода подв. № 2-3 места по 1 м. Подв № 4 Ø 76 - 0,5 м. 	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отверстие в трубопроводе лежача (расположенный в грунте): Подвал № 3: Ø 100 – 1 шт. 	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления – прибор учёта установлен. Система ГВС – прибор учёта установлен. Система ХВС – прибор учёта установлен</p>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 26-1 от 18.02.2022 г.) 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (20 шт.). 3. Отсутствует освещение тамбуров в подъездах № 1, 4, 5. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке. 	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное</p>	

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.