

О, по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 22

АКТ

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

« 29 » сентября 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»



В.Г. Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1992	железобетонные стеновые панели	5	да
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».				

Комиссия в составе: Зам. директора 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	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Выкрашивание верхнего слоя бетона на площадке в 6-м подвале. 2. Контр уклон площадки спуска в подвал 5-й подъезд.	текущий ремонт
Отмостка	Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (по периметру).	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 6 (запад – левая, правая), 54 (права). 2. В отдельных местах на стойках лоджий выступление наружу арматуры. 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 10 (запад, восток), 53. 4. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 10 (запад), 24, 52, 69. 5. Рубероидное кровельное покрытие плит перекрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 24, 52, находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене кв. № 23.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление в подъездах № 3, 4, 5 (створки; стекло)	текущий ремонт

Подъезды	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Шелушение защитного слоя бетона нижней и боковой поверхности плит козырьков над входом в подъезды № 1, 3, 6.</li> <li>2. На входах в подъезды № 3, 4 высокий уровень плит на входе.</li> <li>3. Зазор по всей длине (3м на 5см) между 3-й ступенью и плитой входа подъезда № 6, разрушение кромок ступеней.</li> <li>4. Проседание ступеней у входа в 5-й подъезд, щель 10 см по всей длине.</li> <li>5. Проседание 2-й ступени с-зазором 5см от плиты в 4-м подъезде.</li> </ol>	капитальный ремонт  текущий ремонт
Кровля	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</li> <li>2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Запад – над кв. № 10 (2 шт.), 38, 39, 52, 53, 54, 68, 78 (3 шт). Восток – над кв. № 10 (зал, кухня), 23 (зал, кухня), 37 (кухня), 39 (2 шт.), 67 (кухня), 78 (кухня), лестничной площадкой подъезда № 1, 3, 5, 6.</li> <li>3. Частично отсутствует металлическая обделка парапетов: север - 1м, юг - 0,5м.</li> <li>4. Оторваны дверные полотна на будках выхода на кровлю над подъездами № 1, 6.</li> <li>5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 44 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	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 № 133-3 от 13.08.2021 г.) 2. Прозвезсти замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении.	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: Зам. директора

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.


