


по адресу:  
г. Ядровое, ул. 40 лет Октября дом № 4

АКТ  
общего (осеннего) осмотра дома  
« 31 » 10 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»  
  
В.Г. Шульдяков

Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1973	железобетонные панели	5	да	плоская, рулонная	2016 г. – (Региональный оператор Агтайского края): Ремонт крыши.

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	Состояние	Оценка технического состояния Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.		
Подвал	Состояние удовлетворительное.		
Отмостка	1. Наличие в отдельных местах контр уклонов к дому, проседание (запад – 27 м). 2. Продольные и поперечные трещины по периметру. 3. Отслоение отмостки от цоколя – юг.		капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя по периметру, местами нитевидные трещины.		капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выкрашивание вертикального шва низа панели, вертикальная трещина низ панели (угол северо-восток).		
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.		
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетона нижней и боковой поверхностей балконных плит квартир № 34, 42, 43, 56, 57, 70, 77, 80, 83, 86. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей остальных балконных плит.		капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.		
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Выкрашивание бетона на торцевой поверхности козырька 1-го подъезда. 2. Шелушение и выкрашивание бетона 2-й ступени крыльца 2-го подъезда. 3. Шелушение верхнего слоя бетона крыльца ступеней 3-го подъезда. 4. Отслоение штукатурного слоя на боковой поверхности крыльца 3-го и 4-го подъездов. 5. Трещины по штукатурному слою боковой поверхности крылец, выкрашивание штукатурки подступён-ка 5-й и 6-й подъезды.		текущий ремонт

Крыша	Состояние удовлетворительное.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Глубокая коррозия трубопроводов: в тепловом пункте: Ø 100 – 2 м (у первой запорной арматуры). 2. В юго-восточном углу подвала № 6 в полу вырыт приямок на вводе т/сети – 1,5 × 1,5 × 0,8 м.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	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 (работоспособная). 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 106-5 от 12.07.2019 г.) 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальной помещении согласно ПУЭ (30 шт.).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ТО



Вакалов Е.А.