

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 2

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» | 1987 | 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 | 1. Разрушение цементной стяжки пола (яма) на входе в подвал № 5. 2. Контруклон площадки в 1-м подвале. | текущий ремонт |
| Отмостка | 1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому: север, восток, запад (10 м). 2. Грунт выше отмостки: север, восток. 3. Вход в подвал, контруклон отмостки(площадки) в сторону стойки лоджий. | капитальный ремонт |
| Цоколь | Шелушение окрасочного слоя (по периметру). | капитальный ремонт |
| Стены наружные | Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов: Запад – л/ площадка подъезда № 6 (5 эт.), кв. № 5. | текущий ремонт |
| Перекрытия | Состояние удовлетворительное. | |
| Лоджии | 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 10 (восток – левая), 38 (правая), 68 (правая). 2. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 9, 23, 38, 53, 68, 78 (2 шт.), 79 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). | капитальный ремонт капитальный ремонт кровельное покрытие лоджий |
| Окна | Состояние удовлетворительное. Отсутствуют внутренние створки на лестничных площадках в подъездах № 1 (между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.), 6 (между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4 эт.). | текущий ремонт |

| | | |
|--|---|--------------------|
| Подъезды | <p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Частичное отслоение защитного слоя бетона железобетонной плиты над входом в подъезд № 3, б. 2. Зазор (отсутствует примыкание) между плитой над входом в подъезд и стеной в подъезде № 3. 3. Щель под плитой вход в подъезд № 2, 3 (3 м). | текущий ремонт |
| Крыша | <p>Ливнеприёмный лоток – рубероидное кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии (залито битумом).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли: Запад – над кв. № 37 (зал), 39 (кухня), 52 (зал). 3. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли. 4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 5. Отсутствует металлическая обделка южного парапета - бм, оторваны листы металлического обрамления – 3 шт. 6. Оторваны дверные полотна на будках выхода на кровлю над подъездами № 6. 7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 8. Над подъездом № 5 отверстие в плите от столба. 9. Частичное разрушение кровельного покрытия над квартирой № 24, 68 (50%). | капитальный ремонт |
| Система отопления | Состояние удовлетворительное (работоспособная). | капитальный ремонт |
| Система холодного водоснабжения | <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 – 6 м. 2. Глубокая коррозия трубопровода: подвал № 5 – 1 м; подв. № 6 - Ø 89 ввод; Ø 57 – 3 м. 3. Провисание трубопровода ПП в подвалах № 2 и № 3. | капитальный ремонт |
| Система горячего водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная). В подвалах № 1 и 2 к трубопроводу подвязан кабель в резиновой изоляции. | капитальный ремонт |
| Система канализации | Состояние удовлетворительное (работоспособная). Произвести замену в 5 подвале 8 – 10 м ЧК 100 на ПП 110. | капитальный ремонт |
| 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> | капитальный ремонт |
| Системы электроснабжения и освещения | <p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 45-5 от 18.03.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (26 шт). | капитальный ремонт |
| Система вентиляции | Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вент коробов в чердачном помещении. | капитальный ремонт |
| Доски объявлений в подъездах МКД | Установлены. Состояние удовлетворительное. | |

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.