

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 25

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»  
« 25 » 07 2022 г.

АКТ

Директор ООО «Коммунальщик»  
  
В.Г. Шульдяков

| Общие сведения по дому                                   |               |                                |                   |
|--|---------------|--------------------------------|-------------------|
| Эксплуатирующая организация                              | Год постройки | Материалы стен                 | Количество этажей |
| ООО «Коммунальщик»                                       | 1993          | железобетонные стеновые панели | 5                 |
| 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   | Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт) |
|----------------------------|---|---|
| Фундамент                  | Состояние удовлетворительное  |   |
| Подвал                     | Состояние удовлетворительное<br>1. Частично разрушена верхняя бетонная площадка входа в подвал № 6, на ступеньке оголена арматура.<br>2. Контр уклон площадки входа в подвал № 4.<br>3. Проседание первой ступени спуска в подвал № 3 (большой контр уклон).  | текущий ремонт  |
| Отмостка                   | 1. Частичное разрушение верхнего слоя, проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (по периметру).<br>2. Запад, юго-западный угол – грунт ниже отмостки.  | капитальный ремонт  |
| Цоколь                     | Шелушение окрасочного слоя местами по периметру   | капитальный ремонт  |
| Стены наружные             | Состояние удовлетворительное<br>Температурные швы – состояние удовлетворительное  |   |
| Перекрытия                 | Состояние удовлетворительное  |   |
| Лоджии                     | 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 9 (левая), 23 (правая), 31 (правая), 32 (левая), 41 (правая), 72 (обе), 79 (левая).<br>2. Шелушение защитного слоя бетона наружной поверхности экрана лоджии кв. № 25, 37, 66, 69, 78(тог). | капитальный ремонт  |
| Окна                       | Состояние удовлетворительное  |   |
| Подъезды                   | 1. 1-й подъезд, проседание ступени крыльца входа, щель по всей длине 3м.<br>2. Щели по периметру площадки входа в подъезд № 2, 3.<br>3. Площадка входа в подъезд № 6 расположена высоко (необходима дополнительная ступень).                                  | текущий ремонт  |

|  |  |   |
|--|--|---|
| Крыша  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</li> <li>2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: Юг – над кв. № 10 (1 шт.), 24 (2 шт.) Север – над лестничной площадкой подъезда № 3</li> <li>3. Частичное разрушение бетона верхней поверхности плиты: Север – над кв. № 9 (кухня, зал), 39 (зал), 52 (зал), 69 (зал), 78 (зал), над л/площадкой подъезда № 1, 2, 4. Юг – кв. № 9 (1 шт.), 39 (1 шт.), 52 (1 шт.), 68 (1 шт.).</li> <li>4. Разрушение бетона плиты зонта оголовка вентиляты над подъездом № 5 – 1 шт. (до 50%).</li> <li>5. Вырван дверной блок на будке выхода на кровлю над подъездом № 1, 6.</li> <li>6. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.</li> <li>7. Частичное разрушение бетона основания оголовков вентилят (плита) над кв. № 10, 23, 52, 53.</li> <li>8. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</li> </ol> | капитальный ремонт                            |
| Система отопления                                      | Состояние удовлетворительное (работоспособная)<br>Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 6 шт.  | капитальный ремонт<br>(по сроку эксплуатации) |
| Система холодного водоснабжения                        | Состояние удовлетворительное (работоспособная)<br>Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 по 0,5 м – 2 места; Ø 20 – 2 места; Ø 89 – 6м (на вводе с отводом), на переходе с Ø 100 на Ø 76 – 1,5 м, магистрального трубопровода-13 мест.   | капитальный ремонт<br>(по сроку эксплуатации) |
| Система горячего водоснабжения                         | Состояние удовлетворительное (работоспособная)<br>Частично отсутствует теплоизоляция трубопровода в подвале № 2.   | капитальный ремонт<br>(по сроку эксплуатации) |
| Система канализации                                    | Состояние удовлетворительное (работоспособная)<br>Контр уклон трубопровода в подвале №3.   | капитальный ремонт<br>(по сроку эксплуатации) |
| Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды | Система отопления - прибор учёта установлен<br>Система ГВС – прибор учёта установлен<br>Система ХВС – прибор учёта установлен  |   |
| Системы электроснабжения и освещения                   | Состояние удовлетворительное (работоспособная)<br>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 78-4 от 06.05.2022г.).<br>2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (28шт).<br>3. Отсутствует освещение на входе в подъезды. № 1 - 6.  | капитальный ремонт                            |
| Система вентиляции                                     | Состояние удовлетворительное<br>Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке.   | капитальный ремонт                            |
| Доски объявлений в подъездах МКД                       | Состояние удовлетворительное   |   |

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.