

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 14

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»
« 28 » 07 2022 г.

АКТ

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1989	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	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	
Подвал	Состояние удовлетворительное	
Отмостка	Состояние удовлетворительное	
Цоколь	Разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому: север, запад, юг (подъезд № 1)	капитальный ремонт
Стены наружные	Шелушение окрасочного слоя (по периметру)	капитальный ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное	
Лоджии	Состояние удовлетворительное	
Окна	Состояние удовлетворительное	
	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 2 (правая), 5 (левая), 7 (левая), 9 (обе), 10 (левая), 24 (правая), 39 (правая), 79 (левая)	капитальный ремонт
	2. Шелушение защитного слоя бетона плит экранов: кв. № 24, 50, 65, 67, 78 (восток)	
	3. Шелушение защитного слоя бетона поверхности плит перекрытия: кв. № 8 (восток – (боковая), 24 (низ).	
	4. Частичное отслоение примыканий, трещины, частичное отсутствие кровельного покрытия, отслоение примыкания кровельного ковра к стене лоджий квартир № 23, 24, 25, 67, 78 (2 шт.), 79.	капитальный ремонт кровельного покрытия
	Состояние удовлетворительное	
	1. Частичный ремонт внутреннего остекления на лестничных площадках в подъездах: № 2 (2, 5 эт.), 3 (3, 4 эт.), 4 (4 эт.), 6 (3 эт.).	текущий ремонт
	2. Отсутствует металлический отлив на оконном блоке лестничной площадки в подъезде № 1 (5 эт.), 6 (2 эт.).	

Подъезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит над входом в подъезды № 2, 5, 6 2. Скол бетона на первой ступени с оголением арматуры 6-й подъезд. 	капитальный ремонт
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит над квартирами: Запад – над кв. № 9 (кухня, зал), 10 (кухня), 25 (кухня), 54 (кухня, зал), над лестничной площадкой подъезда № 2. Восток – над кв. № 9 (2 шт.), 10 (1 шт.), 23 (1 шт.), 24 (2 шт.), 54 (2 шт.), 68 (2 шт.). 3. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вентилях 4. Металлическая обделка парапетов: Южный парапет: частично отсутствует до 2,5 м, болтается (закрепить) – 4 места. 5. Рубероидное кровельное покрытие плит кровли находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). 6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит кровли. 7. Оторвано дверное полотно выход на кровлю подъезд № 1, 6. 	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 6шт, Ø20 – 4шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная) Глубокая коррозия трубопровода: подвалы №1 – 4м.	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) <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-2 от 20.05.2020 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (25шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6. 	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердачном помещении.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное	

Члены комиссии: начальник ТО

Куликов В.Г.,

энергетик

Дейнега Е.М.


