

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 14

« 27 » сентября 2022 г.

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

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

| Общие сведения по дому | | | | |
|--|---------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Эксплуатирующая организация | Год постройки | Материалы стен | Количество этажей | Наличие подвала |
| ООО « Коммунальщик » | 1981 | кирпичные | 5 | да |
| Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое». | | | | |
| Кровля плоская, рулонная, с внутренним водостоком Выполнен капитальный ремонт кровли в 2020г. | | | | |

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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра | Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт) |
|----------------------------|--|---|
| Фундамент | Состояние удовлетворительное. | |
| Подвал | Состояние удовлетворительное: (вход с юга - выполнено покрытие крыши профлистом). | |
| Отмостка | Запад – шелушение верхнего слоя бетона, местами грунт выше уровня отмостки, наличие в отдельных местах контр уклона к дому. | капитальный ремонт |
| Цоколь | 1. Частичное отслоение штукатурного слоя по нижней части цоколя в отдельных местах (над отмосткой) восточная и западная стороны. 2. Трещины по штукатурному слою в отдельных местах (по периметру). | капитальный ремонт |
| Стены наружные | Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы: (закрыты профильным нащельником). 2. Установлены кондиционеры: на наружной стене (кв.№ 19, 38). | |
| Перекрытия | Состояние удовлетворительное. | |
| Балконы | 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей балконных плит кв. № 5, 8, 11, 14, 20, 50, 56. 2. Разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей балконных плит с раслоением до арматуры кв. №23, 59. 3. Установлены металлические решетки: на ограждение балкона кв.№ 47, 59 (передн.часть), 17 (с откр.створками). | текущий ремонт капитальный ремонт |
| Лоджии | Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя и выкрашивание торца нижней плиты лоджии – кв.№ 28. 2. Установлены кондиционеры: на экране лоджии (кв.№ 25). 3. Установлены металлические решетки: на лоджии кв.№ 46. | текущий ремонт |
| Окна | Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует наружная рама на лестничной площадке в подъезде № 3 (5 эт.). 2. Отсутствует внутреннее остекление на лестничных площадках в подъезде: № 1 (между 2 и 3 эт., 3 и 4 эт.). 3. Установлены металлические решетки: на окна кв.№ 17. | текущий ремонт |

| | | |
|--|---|--------------------------------------|
| Подъезды | <ol style="list-style-type: none"> 1. Шелушение верхнего слоя бетона и проседание площадки 3-й подъезд. 2. Потёки, желтые пятна на потолке и стенах л/клетки 5 эт. в подъезде: № 1 (4 м²), № 3 (5 м²), № 4 (4 м²), № 6 (6 м²). 3. Отсутствие участками плитки на площадках в подъезде № 4 (1 м²). 4. Выкрашивание бетона на ступенях перехода между 14 и 15 домами. | текущий ремонт капитальный ремонт |
| Крыша | Состояние удовлетворительное: (выполнен капитальный ремонт крыши в 2020г.) | |
| Система отопления | Состояние удовлетворительное (работоспособная). <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 15 – 8 шт. 2. Необходимо замена запорной арматуры ДУ-20 - 2 шт.; ДУ-15 - 3 шт. | капитальный ремонт |
| Система холодного водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная). Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 89 – 1 м; Ø 25 – 1,5 м (4 места). | капитальный ремонт |
| Система горячего водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная) <ol style="list-style-type: none"> 1. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 40 – 2 м. 2. Отсутствует теплоизоляция на магистральном трубопроводе: Ø 57 – 25 м. | 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 заключений о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям без-опасности (протокол № 62-1 от 09.04.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (14шт). | капитальный ремонт |
| Система вентиляции | Состояние удовлетворительное. | |
| Доски объявлений в подъездах МКД | Установлены. | |

Члены комиссии: Зам. директора



Куликов В.Г.,

энергетик



Дейнега Е.М.