

по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 12

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 23 » 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» | 1988 | железобетонные стеновые панели | 5 | да | железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток |

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 | Наименование дефектов, выявленных в период осмотра | Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт) |
|----------------------------|---|--|
| Фундамент | Состояние удовлетворительное. | |
| Подвал | Состояние удовлетворительное. Трещина в панели спуска входа в подвал 1-й подъезд под 2-й квартирой. | |
| Отмостка | 1. Запад – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, грунт выше уровня отмостки. 2. Юг – проседание, наличие контр уклона к дому, разломы в углах. 3. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, отсутствует отмостка: юго – восточный угол – 1,5 м и северо – восточный угол – 7 м. 4. Север- под лоджией кв. 71 грунт выше отмостки. | капитальный ремонт |
| Цоколь | 1. Частичное разрушение в отдельных местах защитного слоя бетона низа цокольных плит (по периметру). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). | капитальный ремонт |
| Стены наружные | Состояние удовлетворительное. | |
| Перекрытия | Состояние удовлетворительное. | |
| Лоджии | 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 24 (правая), 54 (правая), 77 (левая). 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджии: кв. № 34, 54, 64, 69. 3. Трещина по нижней поверхности плиты (возле края): кв. № 54 (3 м). 4. Шелушение защитного слоя бетона экранов: кв. № 10 (восток), 21, 25, 37, 38 (срочно), 39, 53, 78 (запад). | капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия |
| Окна | Состояние удовлетворительное 1. Отсутствует металлический слив на оконном блоке лестничной площадки в подъезде № 3 (между 1 и 2 эт.) 2. 2-й подъезд, нег стекла в наружной створке на 5 этаже, на 2 этаже внутреннее. | текущий ремонт |

| | | |
|--|--|---|
| Подъезды | Состояние удовлетворительное. | |
| Крыша | <ol style="list-style-type: none"> Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт из цементного раствора. Рубероидное кровельное покрытие лотковых плит находится в плохом техническом состоянии (много численные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). | капитальный ремонт |
| Система отопления | Состояние удовлетворительное (работоспособная). <ol style="list-style-type: none"> Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 14 шт. Коррозия запорной арматуры Ø 15 – 3 шт, Ø 20 – 5 шт - (подв. № 5). Глубокая коррозия врезки Ø 20 - 0,4 м - (подв. № 5). | капитальный ремонт (по сроку эксплуатации) |
| Система холодного водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная) Трубопровод лежит без прокладки на перегородке подв. № 5. | капитальный ремонт (по сроку эксплуатации) |
| Система горячего водоснабжения | Состояние удовлетворительное (работоспособная). Глубокая коррозия магистрального трубопровода: Ø 42 – 0,5 м. | 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. <ol style="list-style-type: none"> Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-4 от 08.04.2022 г.). Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (28 шт). Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6. | капитальный ремонт |
| Система вентиляции | Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов 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.


