

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 32

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома  
« 26 » 09 2022 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому				
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала
ООО «Коммунальщик»	1981	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	Оценка технического состояния	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены. 2. Шелушение верхнего слоя бетона площадки подвала № 5.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Запад – проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (северный и южный углы). 2. Юг – проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 3. Восток – шелушение, проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Север – проседание (грунт выше) - 6 м. 5. Промыв под плитой отмостки с восточной стороны кв. № 27, промыв под кв. № 71.	капитальный ремонт
Цоколь	Шелушение окрасочного слоя (по периметру). Мелкие трещины по поверхности на плите входа в подвал № 2.	капитальный ремонт
Стены наружные	Температурные швы – состояние удовлетворительное.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. № 3 (правая), 5 (правая), 23 (левая), 38 (правая), 53 (правая), 79 (правая, левая). 2. Трещина по нижней поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 69, 76 (запад), 78 (запад). 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты: кв. № 49. 4. Шелушение защитного слоя бетона плиты экрана лоджии кв. № 68, 78 (восток). 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 24, 37, 38, 69, 78 (запад) в плохом техническом состоянии. 6. Разрушение торца стойки лоджии кв. № 27- справа. 7. Разрушение защитного слоя торца плиты лоджии кв. № 52, 78.	капитальный ремонт капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное. Отсутствует оконный металлический отлив на лестничной площадке в подъезде № 2 (между 3 и 4 эт.), 3 (между 3 и 4 эт.)	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</li> <li>2. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вентшахт.</li> <li>3. Разрушение защитного слоя бетона верхней и боковой поверхности плиты кровли над кв. № 37 (восток – 2 шт.).</li> <li>4. Разрушение бетона плит нащельников и зонтов над оголовками вентшахт.</li> <li>5. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в неудовлетворительном техническом состоянии (порывы, трещины, отсутствует до 80 %).</li> <li>6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли над квартирами.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отсутствует теплоизоляция: Ø 76 – 1 м; Ø 32 – 2 м; Ø 20 – 4 м; Ø 15 – 5 м.</li> <li>2. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 21шт.; Ø 15 – 19 шт.; Ø 50 – 1 шт.</li> <li>3. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков: Ø 15 – 20 шт.; Ø 20 – 2 шт.</li> <li>4. Глубокая коррозия врезки отопления (стояк) - подв. № 2 запад- подача.</li> </ol>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Магистральный трубопровод по всему подвалу в теплоизоляции.</li> <li>2. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 89 – 2 м; Ø 57 – 16 м; Ø 32 – 1 м; Ø 25 – 16 м;</li> <li>3. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 1 шт.; Ø 20 – 1 шт.; Ø 25 – 3 шт.</li> </ol>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Глубокая коррозия врезок в магистральный трубопровод: Ø 25 – 4 м.</li> <li>2. Глубокая коррозия магистрального трубопровода подв. № 2 - 3 места по 1 м., Подв № 4 Ø-76 - 0,5 м.</li> </ol>	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отверстие в трубопроводе лежача (расположенный в грунте): Подвал № 3: Ø 100 – 1 шт.</li> </ol>	
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>	
Системы электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 26-1 от 18.02.2022 г.).</li> <li>2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (20 шт.).</li> <li>3. Отсутствует освещение тамбуров в подъездах № 1, 4, 5.</li> <li>4. Отсутствует освещение на входе в подъезды.</li> </ol>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентканалов в чердаке.</p>	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ГО

Вакалов Е.А.