

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 11

общего (первичного) осмотра дома при передаче в ООО «Коммунальщик»  
« 31 » \_\_\_\_\_ января 2023 г.

АКТ

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому			
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей
ООО «Коммунальщик»	1978	железобетонные стеновые панели	5
Предыдущая эксплуатирующая организация: ООО «УК Яровое».		Наличие подвала	Кровля
		да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток, капитальный ремонт крыши – 2017 г.

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. Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Входные деревянные дверные блоки в удовлетворительном состоянии (по сроку эксплуатации требуется капитальный ремонт). 2. Контр уклон на площадках в подвалы № 3, 4, 6, выбоина на нижней площадке входа в подвал №3. 3. Площадки в подвал ниже уровня отмостки 1, 2 подъезды.	капитальный ремонт
Отмостка	1. Разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (по периметру). 2. Контруклон в сторону дома на входе в подвалы № 1, 2, 4. 3. Высокий уровень грунта газонов у входов в подвалы № 1, 2, 4, 5.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Разрушение бетона блоков стен примыков.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы заделаны металлическим нащельником. <b>Установлены кондиционеры:</b> на наружной стене (кв. № 2, 9 (над лоджией), 70, 79 (2 шт – сзади и спереди дома).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Начало разрушения защитного слоя бетона плит стоек лоджий кв. № 5 (правая), 9 (правая), 17 (правая), 38 (левая), 46 (правая). <b>Установлены кондиционеры:</b> на стойках лоджии (кв. № 58, 64, 71 (2 шт – сзади и спереди дома), на экране лоджии (кв. № 8, 46, 72).	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное. Установлены окна из профиля ПВХ.	

Подъезды	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проседание входных площадок в подъезды (уклон к стене) № 3, 4, 5, 6.</li> <li>2. Выбоины на площадке в тамбуре подъезда № 1.</li> <li>3. Щель под входной дверью в 6-й подъезд.</li> <li>4. Выкрашивание верхнего слоя бетона на площадке в подъезде № 5.</li> </ol>	текущий ремонт
Крыша	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отломана ручка на люке выхода на крышу в подъезде № 1</li> <li>2. Отставание бикроста по шву над подъездом № 4 в лотке.</li> <li>3. Коррозия наружных люков выхода на кровлю в подъездах № 1, 6 (шелушение окрасочного слоя).</li> </ol>	текущий ремонт
Система отопления	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отсутствует теплоизоляция на трубопроводе: Ø 42 – 1,5 м.</li> <li>2. Наличие индивидуальных врезок стояков в трубопровод отопления: Подвал № 1 (в кв. № 1): восток – 1 шт.; запад – 1 шт. Подвал № 2 (в кв. № 13): юго-восточный угол – 1 шт.</li> <li>3. Глубокая коррозия трубопровода ДУ-89 - (установлен хомут) – подвал № 3 – запад.</li> <li>4. Необходима замена запорной арматуры ДУ-15 - 2 шт.- подвал № 2.</li> <li>5. Необходима установка запорной арматуры ДУ-15 - 2 шт. - подвал № 2.</li> </ol>	капитальный ремонт приведение к проекту (собственником)
Система холодного водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 1 м; Ø 20 – 4 места (8,6 м).</p>	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p> <p>Отсутствует опора под магистральным трубопроводом в подвале № 6 (окончание).</p>	капитальный ремонт
Система канализации	<p>Состояние удовлетворительное (работоспособная).</p>	капитальный ремонт
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	<p>Система отопления – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен.</p>	
Система электроснабжения и освещения	<p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 35-1 от 05.03.2021 г.).</p>	капитальный ремонт
Система вентиляции	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	
Доски объявлений в подъездах МКД	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.