

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 31

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 23 » 09 2025 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1982	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2024г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши, козырьков над лоджиями.

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. Входные деревянные дверные блоки физически изношены.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Отсутствует отмостка: юго-западный угол – 1,5 м; юго-восточный угол – 1,5 м; северо-западный угол – 1 м; восток – 2,5 м; запад – 1,5 м. 2. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому север, запад, юг). Восток – под лоджиями кв. № 11, 26, южный и северный углы. 3. Просела и лопнула под лоджией кв. № 1 – юг.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение бетонного слоя цокольной плиты входа в подвал № 3 по уровню земли. 2. Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру). 3. Частичное разрушение бетона стенок прямиков продухов.	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт козырьков лоджий в 2024 г. 1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой и нижней поверхности плит перекрытия лоджий кв. № 25, 38. 3. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 9 (правая), 10 (восток – левая), 22 (правая), 23 (правая), 25 (левая), 37 (правая), 38 (правая), 50 (левая, правая), 51 (левая), 67 (правая), 69 (левая), 79 (правая). 4. Шелушение защитного слоя бетона экрана лоджии кв. № 24, 68.	капитальный ремонт фасада

Окна	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2024 г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	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 (работоспособная). 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 19-3 от 14.01.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (28 шт). 3. Отсутствует освещение тамбуров в подъездах № 2, 3, 5. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ТО



Вакалов Е.А.