

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 38

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома

« 23 » 03 2026 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»	1978	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2017г. – (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.	
Отмостка	1. Шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: восток, север, запад (под лоджией кв. № 11). 2. Провал отмостки угол юг-запад.	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт козырьков лоджий в 2017 г. 1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. 9 (правая), 54 (правая), 78 (восток- правая, запад-левая). 3. Трещина (продольная) по нижней поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 39 (3 м), 78 (запад – 6 м). 4. Глубокая трещина стойки справа кв. № 41.	капитальный ремонт фасада
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Подходы к подъездам: Подъезды 2, 3, 4 – асфальтовое покрытие имеет трещины, отслоения от основания по краям. Подъезд 3 – шелушение основания (бетона), местами проседание, отслоение асфальтового покрытия от основания. Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (восстановление основания, замена асфальтового покрытия)

	1. Шелушение защитного слоя бетона плиты над входом в подъезды № 2, 3. 2. Под подъездной плитой щель от 5 до 10 см, подъезд № 3.	текущий ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2017г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	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. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов, соответствует требованиям безопасности (протокол № 84-3 от 19.07.2024г.). Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (24 шт).	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.

Рекомендации по текущему ремонту общего имущества:

для рассмотрения и включения собственниками конкретных объемов и видов ремонта в перечень услуг и работ (тариф), кроме: минимальных (замена участков в перекрытиях), аварийно-восстановительных работ (замена аварийных участков) и работ по содержанию.

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Подвал	Замена дверного блока – 2 шт. Ремонт площадок входа в подвал - 14 м ² .
2.	Отмостка	Ремонт отмостки (отдельные участки) – 50 м.п.
3.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (западная сторона) – 110 м ² .
4.	Лоджии	Ремонт стоек лоджий в верхней части (отдельными местами) – 14 м ² .
5.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1, 2) – 24 м ² . Ремонт бетонных козырьков входов в подъезды - 18 м ² . Ремонт подходов к подъездам № 2, 3, 4 - 75 м ² .
6.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 30 м.п., (участки в квартирах) – 28 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 20 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 30 шт. и сбросниках – 30 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 4 шт. + 8 шт. Замена кранов Маевского – 10 шт.
7.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 15 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
8.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
9.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 15 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 34 м.п.
10.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.