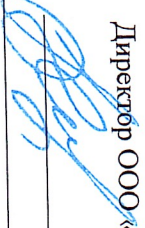


по адресу:
г. Дровное, квартал «А», дом № 18

АКТ
общего (осеннего) осмотра дома
« 25 » 09 2023 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г. Шульдаков

Общие сведения по дому							Капитальный ремонт
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля		
ООО «Коммунальщик»	1985-1986	кирпичные	5	да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком	2021г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши.	

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. Деревянные дверные блоки на входах в подвалы № 1, № 2 - физически изношены. 2. Выкрашивание верхнего слоя бетона площадки входа в подвал № 1. 3. Разрушение бетонного слоя площадки подвала у 7-го подъезда.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Восток – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому, грунт выше уровня отмостки. 2. Частичное проседание и разрушение верхнего слоя отмостки с северной стороны.	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное отслоение штукатурного слоя в отдельных местах (по периметру) 2. Отсутствует окраска ремонтных мест (по периметру). 3. Наличие щели между кирпичной кладкой и плитой пола лоджии кв. № 78 (север).	текущий ремонт
Стены наружные	Температурные швы (север (1 шт.), юг (1 шт.)) – трещины по заделке цементным раствором.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя нижней поверхности плиты перекрытия в подвале № 4 (0,5 м ²). 2. Провисание плит перекрытия подвала под кв. № 1 (2 шт.), 18, (2 шт.), 107 (1 шт.).	текущий ремонт капитальный ремонт проектное решение
Балконы	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное.	
Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует наружное остекление на лестничной площадке в подъезде № 9 (между 2 и 3 эт.). 2. Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничных площадках в подъездах № 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9.	капитальный ремонт

Окна	Состояние удовлетворительное.	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное. Щель под подъездной плитой 4-го подъезда (5 см).	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – состояние удовлетворительное. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона ребра плиты покрытия кровли (сверху) с оголением арматуры: Восток: над кв. № 9 (0,3 м). 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: Восток: над кв. № 37. Запад: над кв. № 24 (1 шт.), 37 (2 шт.), 38 (1 шт.), 52 (1 шт.), 54 (1 шт.), 67 (1 шт.), 68 (1 шт.), 79 (3 шт.). 4. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли. 5. Отсутствует металлическая обделка парапета: Юг – 12 м. 6. Разрушение цементного раствора примыканий к оголовкам вентиляхт. 7. Разрушение бетона плит напелельников, плит зонтов над оголовками вентиляхт. 8. Течь по торцевой стене с жестяного парапета-север.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Запорной арматуры в неудовлетворительном состоянии: ДУ-15 - 3 шт.; ДУ-20 - 2 шт.; 2. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков ДУ-15 – 3 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Глубокая коррозия магистрального трубопровода Ø 89 – 2,5 м. 2. Глубокая коррозия врезок - 2 шт.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). Трубопровод лежит на опорах без подкладок.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	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.	капитальный ремонт
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное (работоспособная). 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 69-1 от 06.05.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30 шт.).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вентиляторов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора

Куликов В.Г., начальник ТО

Вакалов Е.А.