по адресу:
г. Яровое, квартал «А», дом № 25

АКТ
общего (осеннего) осмотра дома
« 17 » 09 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»	1984-1985	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2025г. – (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	Подвал № 1 - контр уклон площадки входа в подвал, шелушение верхней ступени.	текущий ремонт
Отмостка	Шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (по периметру).	капитальный ремонт
Цоколь	Частичное разрушение защитного слоя бетона ограждения продухов (север).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя. Шелушение бетона плит на входах в подвалы у земли.	капитальный ремонт фасада
	Установлены кондиционеры: на наружной стене (кв. № 9, 11, 34, 46, 69, 70, 71, 77).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	**Выполнен капитальный ремонт покрытия лоджий в 2025г.** 1. Шелушение защитного слоя бетона плиты стойки лоджии кв. № 56 (левая), 66 (левая). 2. Трещина по защитному слою бетона низа плиты перекрытия лоджии кв. № 21, 37. 3. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 4. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджии кв. № 10 (север).	капитальный ремонт фасада
	Установлены кондиционеры: на экране лоджии (кв. № 25, 36, 48, 65). **Установлены решетки (не открывающиеся):** на лоджии (кв. № 24, 26а).	
Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление в оконных блоках на лестничных площадках в подъездах № 1 – 6.	текущий ремонт
	Установлены решетки (не открывается): на окна (кв. № 12, 13, 24, 26а, 40, 55, 56, 57, 71).	

Подъезды	Подъезд № 2 – нет шпингалетов на малой тамбурной двери. Подъезд № 3 – нарушена герметичность заделки слева от дверного блока (со стороны тамбура), выбоина в тамбуре на входе. Подъезд № 5 – нет шпингалетов на малой тамбурной двери.	текущий ремонт
Кровля	**Выполнен капитальный ремонт крыши в 2025г.**	
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. 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 40-3от 03.04.2026 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	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 (южная сторона) – 110 м^2.
4.	Лоджии	Ремонт стоек лоджий в верхней части (отдельными местами) – 12 м^2.
5.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1, 2) – 24 м^2. Ремонт площадок входов и крылечек подъездов (1 – 6) - 35 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.