по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 21

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 22 » 04 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»	1990	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2024г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши, козырьков над лоджиями **(ремонт не принят ООО «Коммунальщик», много дефектов).**

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. Входные площадки в подвалы в подъездах № 2 – 6 имеют проседание с контр уклоном к стене дома. 2. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: запад – 6 м, север – 8 м, угол юго-запад разлом 1,5 м.	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическим нащельником). Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона нижней поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 52, 53, 78 (север). 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 9, 69. **Капитальный ремонт козырьков лоджий в 2024г. <u>Имеются дефекты при ремонте:</u>** 1. Не выполнена замена аварийных плит покрытия лоджий (3 шт). 2. Не выполнен ремонт цементной стяжки (основания)на лоджиях. 3. Не выполнена разуклонка стяжки на лоджиях (есть застойные зоны). 4. Не выполнен ремонт разрушенных торцов плит покрытия лоджий с усилением. 5. Не выполнен ремонт плит покрытия с боков (под металлическим отливом).	капитальный ремонт фасада **Устранить дефекты капитального ремонта (обязанность подрядной организации)**
Окна	Состояние удовлетворительное.	

Подъезды	Состояние удовлетворительное. **Имеются дефекты при капитальном ремонте крыши:** Потеки от протечек крыши на потолке и стенах в подъездах № 1 – 6 на 3, 4, 5 этажах (возникли из-за несоблюдения подрядной организацией предохранительных мер при проведении капитального ремонта крыши).	**Устранить дефекты (обязанность подрядной организации)**
Кровля	**Капитальный ремонт крыши в 2024г. Имеются дефекты при ремонте:** 1. Не качественно выполнена пропайка наплавляемого материала (имеются вздутия). 2. В отдельных местах не пропаяны стыки материала. 3. Имеются в отдельных местах отслоение наплавляемого материала в верхней части (в лотке). 4. Утеплитель (монтажная пена) заделки щелей дверных блоков будок выхода на крышу не закрыта нащельниками, дверные блоки не надежно закреплены. 5. Молниезащита не закреплена по кровле (врезается в наплавляемый материал). 6. Примыкания к вентшахтам в отдельных местах не пропаяны.	**Устранить дефекты капитального ремонта (обязанность подрядной организации)**
Система отопления	Состояние удовлетворительное. Отсутствует запорная арматура (на сбросниках): Ø 15 – 7 шт., Ø 20 – 13 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия трубопровода на вводе: Ø 114 – 1,5 м; Ø 89 – 0,5 м.	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 № 78-2 от 06.05.2022 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 3. Необходима замена заземлителей молниезащиты.	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.