

по адресу:

г. Яровое, квартал «Б», дом № 32

АКТ  
общего (весеннего) осмотра дома  
« 09 » 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»          | 1970          | кирпичные      | 5                 | нет             | плоская, рулонная | 2016г. – (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:

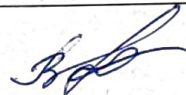
| Части здания и конструкций | Оценка технического состояния<br>Наименование дефектов, выявленных в период осмотра                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Решение о принятии мер<br>(текущий ремонт,<br>капитальный ремонт) |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Фундамент                  | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                   |
| Отмостка                   | Шелушение верхнего слоя бетона, поперечные трещины, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (по периметру).                                                                                                                                                                                                                                                  | капитальный ремонт                                                |
| Цоколь                     | Частичное отслоение штукатурного слоя, трещины по штукатурке, выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).                                                                                                                                                                                                                                                                    | капитальный ремонт фасада                                         |
| Стены наружные             | Состояние удовлетворительное.<br>1. Частичное выкрашивание кирпичной кладки под оконными блоками: западный фасад, северный фасад.<br>2. Разрушение кирпичной кладки приямка, угол северо-запад.<br>3.                                                                                                                                                                                    | капитальный ремонт фасада                                         |
| Перекрытия                 | Состояние удовлетворительное.<br>Шелушение и отслоение штукатурки на потолке в умывальных комнатах и туалетах в районе трапов и канализационных трубопроводов.                                                                                                                                                                                                                           | капитальный ремонт                                                |
| Окна                       | Оконные блоки в помещениях общего пользования изношены (соответствуют сроку эксплуатации):<br>1. Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничной площадке в подъезде № 2 (между 4 и 5 эт.).<br>2. Отсутствуют металлические сливы на оконных блоках.<br>Западный фасад – на лестничной площадке подъезда № 1 (1 шт.), 2 (3 шт.),<br>Южный фасад – 9 шт. Восточный фасад – 8 шт. | капитальный ремонт фасада                                         |
| Подъезды                   | Скол ступени крыльца входа в тамбуре 2-го подъезда.<br>Шелушение штукатурки и заделки швов кирпичной кладки входов в подъезды № 1, 2.<br>Входные и тамбурные дверные блоки изношены (соответствуют сроку эксплуатации).                                                                                                                                                                  | капитальный ремонт фасада                                         |
| Кровля                     | Выполнен капитальный ремонт крыши в 2016 г.<br>Отслоение в отдельных местах наплавляемого материала в примыканиях.                                                                                                                                                                                                                                                                       | текущий ремонт                                                    |
| Система отопления          | Подпольная разводка трубопроводов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | капитальный ремонт                                                |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Система холодного водоснабжения                        | Подпольная разводка трубопроводов.                                                                                                                                                                                                             | капитальный ремонт |
| Система горячего водоснабжения                         | Подпольная разводка трубопроводов.                                                                                                                                                                                                             | капитальный ремонт |
| Система канализации                                    | Подпольная разводка трубопроводов.                                                                                                                                                                                                             | капитальный ремонт |
| Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды | Система отопления – прибор учёта установлен.<br>Система ГВС – прибор учёта установлен.<br>Система ХВС – прибор учёта установлен.                                                                                                               |                    |
| Системы электроснабжения и освещения                   | Состояние удовлетворительное.<br>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 45-2 от 18.03.2022 г.).<br>2. 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.

**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.    | Цоколь                               | Ремонт штукатурки и окраска (западная сторона) – 90 м².                                                                                                                      |
| 2.    | Отмостка                             | Ремонт отмостки (западная сторона) – 60 м.п.                                                                                                                                 |
| 3.    | Стены наружные                       | Ремонт кирпичной кладки под оконными блоками (отдельные места).                                                                                                              |
| 4.    | Подъезды                             | Ремонт входов (штукатурка, окраска) в подъезды № 1, 2 – 60 м².<br>Ремонт крылечек в подъездах № 1, 2.                                                                        |
| 5.    | Перекрытия                           | Ремонт гидроизоляции, замена кафельной плитки в умывальных комнатах (3 ком.) – 75 м².                                                                                        |
| 6.    | Крыша                                | Ремонт штукатурки и окраска вентиляционных шахт, будки выхода на кровлю – 50 м².                                                                                             |
| 7.    | Система отопления                    | Замена трубопроводов (участки в квартирах) – 35 м.п.<br>Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 12 шт. + 24 шт.<br>Замена кранов Маевского – 20 шт. |
| 8.    | Система холодного водоснабжения      | Замена трубопровода (участки стояков) – 25 м.п.<br>Замена запорной арматуры на стояках – 15 шт.                                                                              |
| 9.    | Система горячего водоснабжения       | Замена трубопровода (участки стояков) – 25 м.п.<br>Замена запорной арматуры на стояках – 15 шт.                                                                              |
| 10.   | Система канализации                  | Замена участков трубопроводов (участки стояков) – 28 м.п.                                                                                                                    |
| 11.   | Системы электроснабжения и освещения | Замена светильников на светодиодные – 20 шт.<br>Замена заземлителей молниезащиты.                                                                                            |