по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 15

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 20 » 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»	1989	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	Не проводился.

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. Разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание (запад, юг). 2. Отсутствует отмостка местами - северная сторона.	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий (в верхней части): кв. № 2 (правая), кв. № 6 (север - правая), 11 (левая), 25 (левая), 79 (левая). 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджии: кв. № 38 3. Шелушение защитного слоя бетона плиты экрана: кв. № 67. 4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 25, 39, 53, 68 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует, отслоение примыкания кровельного ковра к стене). Отсутствует часть металлического карниза кв. № 38 (4 м).	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт фасада
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Проседание ступени на входе в подъезд № 1. 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит над входом в подъезд № 6. 3. Подъезд № 2, необходимо устройство дополнительной ступени.	капитальный ремонт фасада

Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. Частичное отслоение кровельного покрытия на стыке возле ливнеприёмной воронки над подъездом № 2. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: **Север** – над кв. № 69 (кухня). 3. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли. 4. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 27 шт.; Ø 20 – 3 шт. (подв. № 1 и № 4).	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 № 71-5 от 08.04.2022 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 3. Необходима замена заземлителей молниезащиты.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора Куликов В.Г., начальник ТО Вакалов Е.А.