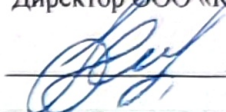


по адресу:
г. Яровое, квартал «Б», дом № 26

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 08 » 04 2026 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

 В.Г.Шульдяков

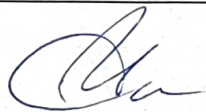
Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1972	кирпичные	5	да	плоская, рулонная	2021г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши.

Комиссия в составе: зам. директора Куликов В.Г., начальник ТО Вакалов Е.А., произвела общий осмотр дома.
Проверкой установлено техническое состояние конструктивных элементов строения:

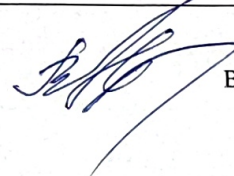
Части здания и конструкций	Оценка технического состояния Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное. Установлены сигнальные маячки в подвальном помещении 2 шт, подвал № 1 и № 2. Контроль за сигнальными маячками.	
Подвал	Состояние удовлетворительное.	
Отмостка	Состояние удовлетворительное.	
Цоколь	Состояние удовлетворительное. Частичное отслоение в отдельных местах окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Установлены сигнальные маячки с западной стороны дома (кв. № 6) в кирпичной кладке. Контроль за сигнальными маячками.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетона балконных плит квартир № 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 43, 44, 48, 49, 50, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт фасада
Окна	Состояние удовлетворительное. Оконные блоки в помещениях общего пользования изношены (соответствуют сроку эксплуатации). Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничных площадках: Подъезд №1: между 3 и 4 эт. (нет внутренних рам), Подъезд № 2: между 2 и 3 эт. (нет внутренних рам), между 3 и 4 эт. (нет внутренних рам), Подъезд № 3: между 2 и 3 эт. (нет внутренних рам), между 4 и 5эт. (нет внутренних рам), Подъезд № 4: между 4 и 5эт. (левая рама не застеклена, правой рамы нет).	капитальный ремонт фасада

Подъезды	Состояние удовлетворительное. Отсутствует прибор отопления на 1-ом эт. в подъездах № 1, 2, 3, 4.	капитальный ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2021 г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая коррозия врезки стояка (подъезд № 3 - восток). 2. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков - ДУ-15 – 1 шт. 3. Отсутствует запорная арматура на стояке - ДУ-15 – 1 шт.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
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 заключений о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 26-5 от 18.02.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (22 шт). 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.

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.
2.	Подъезды	Ремонт крылец (устройство прорезиненного покрытия) – подъезды № 1-4.
3.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 20 шт. и сбросниках – 20 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 4 шт. + 8 шт. Замена кранов Маевского – 10 шт.
4.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 10 шт.
5.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 10 шт.
6.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 12 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 28 м.п.
7.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 20 шт. Замена светильников на светодиодные – 10 шт. Замена заземлителей молниезащиты.