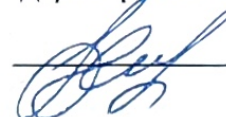


по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 9

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 09 » 03 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»	1974	железобетонные стеновые панели	5	да	плоская, рулонная	2020г. – (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.	
Подвал	Состояние удовлетворительное.	
Отмостка	1. Шелушение верхнего слоя - по периметру. 2. Проседание (грунт выше отмостки) – запад, восток. 3. Наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: запад – 3,5 м, восток – 20 м. 4. Поперечная трещина северо-западный угол.	капитальный ремонт
Цоколь	Частичное выпадение в отдельных местах отделки межпанельных швов цементным раствором (сзади дома).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Нарушена целостность заделки раствором межпанельных швов: Восток – 51 м; Север – 5 м; Запад – 16 м, Юг – 2 м. Установлен кондиционер: на наружной стене (кв. № 13).	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей балконных плит: кв. № 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 21, 29, 30, 34, 44, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 59, 65, 68, 69, 70, 75, 79, 80, 85, 86, 89, 90. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное Отсутствуют створка внутреннего остекления на лестничной площадке: Подъезд № 3 (5 эт. 1 шт.)	капитальный ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит козырьков над входами в подъезды № 2, 5, 6. 2. Частичное разрушение штукатурного слоя боковых поверхностей крылец на входах в подъезды. № 1, 2, 3, 4, 5, 6. 3. Шелушение и выбоины верхнего слоя бетона на ступеньках и площадках входов в подъезды № 4, 5, 6.	капитальный ремонт

Крыша	Состояние удовлетворительное.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Наружная коррозия трубопровода ДУ-15 подъездного прибора отопления (до перекрытия) (подъезд № 3). 2. Глубокая коррозия запорной арматуры на стояках подъездных приборов отопления – 6 шт. (подъезды № 1, 2, 3).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая точечная коррозия трубопроводов: Подъезд № 2 ДУ-50 – 3 м; Подъезд № 3 ДУ-57 - 3 м; ДУ-76 - 7 м; Подъезд № 4 ДУ-76 - весь; Подъезд № 5 ДУ-76 - 9 м; ДУ-57 - 6 м.	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 ГВС – прибор учёта установлен.	
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное. 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 17-1 от 16.02.2024 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (32 шт). 3. Отсутствует освещение тамбуров в подъездах № 3, 6.	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.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (западная сторона) – 110 м ² .
2.	Отмостка	Ремонт отмостки (отдельные участки) – 40 м.п.
3.	Лоджии	Ремонт стоек лоджий в верхней части (отдельными местами) – 10 м ² .
4.	Подъезды	Ремонт козырьков подъездов (№ 2, 5, 6) – 8 м ² . Ремонт крылечек (устройство прорезиненного покрытия) – подъезды № 1-6.
5.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 20 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 50 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.
6.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
7.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 30 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена изоляции трубопровода – 30 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
8.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 20 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 34 м.п.
9.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.