

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 20

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 12 » 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»	1983	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2024г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши, козырьков над лоджиями.

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	Отслоение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие контруклонов к дому: восток – кв. № 1 (6 м), 12 (6 м).	капитальный ремонт
Цоколь	Начало разрушения защитного слоя бетона цокольной панели (в нижней части) на входе в подвал № 2, 3, 4, 5.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное. Установлен кондиционер: на наружной стене (кв. № 7, 45, 77, 74).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт козырьков лоджий в 2024 г. 1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 9 (правая), 11 (левая), 26 А (левая), 29 (левая), 32 (левая), 50 (правая), 53 (правая). 2. Шелушение защитного слоя бетона поверхности плит экранов лоджий: кв. № 24, 38, 78 (восток). Установлены кондиционеры: на экране лоджии (кв. № 14, 16, 22, 54). Установлены кондиционеры: на стойках лоджии (кв. № 12, 72).	капитальный ремонт фасада
Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление (стекло, створки) на лестничных площадках в подъездах № 1, 2, 3, 4, 6.	капитальный ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное. Шелушение бетона боковой поверхности плиты над входом в подъезды № 3, 4.	текущий ремонт
Крыша	Выполнен капитальный ремонт крыши в 2024 г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия трубопровода ДУ-133 – 1 м (ввод).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия магистрального трубопровода: Подвал № 3 - Ø 57 – 1 м.; подв. № 4 – 7 м; подв. № 6 – 1 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 ХВС - прибор учёта установлен.	
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное. 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 19-1 от 14.01.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30 шт). 3. Отсутствует освещение в тамбурах подъездов № 3, 4. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды.	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.	Отмостка	Ремонт отмостки (отдельные участки) – 30 м.п.
3.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (западная сторона) – 110 м ² .
4.	Лоджии	Ремонт стоек лоджий в верхней части (отдельными местами) – 10 м ² .
5.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1, 3, 4, 6) – 48 м ² . Ремонт бетонных козырьков входа в подъезд № 3, 4 – 10 м ² .
6.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 30 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.
7.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (участки в квартирах) – 28 м.п.
8.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (участки в квартирах) – 28 м.п.
9.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 15 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 34 м.п.
10.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.