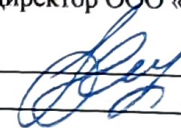


+по адресу:
г. Яровое, квартал «Б», дом № 19

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

Директор ООО «Коммунальщик»

 В.Г.Шульдяков

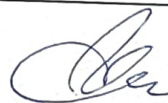
Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1965	кирпичные	5	да	плоская, рулонная	2018г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши. 2019г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт фасада, отмостки.

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	Состояние удовлетворительное. Местами поперечные трещины, шелушение верхнего слоя по периметру.	текущий ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное.	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – трещины по заделке цементным раствором (запад – 2 шт., восток – 2 шт.) 2. Частичное разрушение кирпичной кладки под оконным блоком лестничной площадки подъезда № 1 (5 эт.). 3. Шелушение наружной версты кирпичной кладки возле балконной плиты кв. № 60, 77.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей балконных плит: кв. № 16, 39, 55, 60. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное: (установлены пластиковые окна в 2019 г.).	
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2018 г. Отслоение в отдельных местах наплавленного материала в примыканиях.	текущий ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия трубопровода возврата ДУ-42 - 0,5 м (подъезд № 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 № 204-5 от 09.11.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (29 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.	Стены наружные	Утепление и закрытие температурных швов металлическим фартуком – 22 м.п.
2.	Подъезды	Ремонт крылец (устройство прорезиненного покрытия) – подъезды № 1-4.
3.	Крыша	Ремонт примыканий к вентштам и будке выхода на крышу (отдельными местами) - 15 м².
4.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 20 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 20 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.
5.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
6.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 30 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
7.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 20 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 24 м.п.
8.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.