

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 18

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 11 » 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»	1985-1986	кирпичные	5	да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком	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.	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Деревянные дверные блоки на входах в подвалы № 1, № 2 - физически изношены. 2. Шелушение верхнего слоя бетона площадки входа в подвал № 1. 3. Разрушение бетонного слоя площадки подвала у 7-го подъезда.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Восток – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому, грунт выше уровня отмостки. 2. Частичное проседание и разрушение верхнего слоя отмостки с северной стороны.	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное отслоение штукатурного слоя в отдельных местах (по периметру) 2. Отсутствует окраска ремонтных мест (по периметру). 3. Наличие щели между кирпичной кладкой и плитой пола лоджии кв. № 78 (север).	капитальный ремонт
Стены наружные	Температурные швы (север (1 шт.), юг (1 шт.)) – трещины по заделке цементным раствором.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя нижней поверхности плиты перекрытия в подвале № 4 (0,5 м ²). 2. Провисание плит перекрытия подвала под кв. № 1 (2 шт.), 18 (2 шт.), 107 (1 шт.).	текущий ремонт капитальный ремонт проектное решение
Балконы	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное.	
Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует наружное остекление на лестничной площадке в подъезде № 9 (между 2 и 3 эт.). 2. Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничных площадках в подъездах № 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9.	капитальный ремонт

Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Усиление плит козырьков над входом металлическими стойками в подъездах № 3, 5 (не проектное положение) (козырьки над подъездами № 2, 4, 7, 8, 9, 10 установлены). 2. Контруклон площадки вправо у 5-го подъезда.	капитальный ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное (выполнен капитальный ремонт в 2021г.).	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков Ø 15 – 51 шт., Ø 20 – 2 шт. 2. Необходима замена запорной арматуры: ДУ-15 - 17 шт.; ДУ-20 - 15 шт. 3. Глубокая коррозия трубопроводов: ДУ-89 – 6 м; ДУ-100 – 7 м.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая коррозия трубопроводов: ДУ-100 - (ввод); ДУ89 - 0,3м; 2. Глубокая коррозия Запорной арматуры ДУ-80 - 1 шт.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия трубопровода: подв. № 4 - два места по 1м; подв. № 5 два места по 1м; подв. № 7 - 1 место – 1 м.	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. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 57-1 от 07.07.2024 г.).	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) – 50 м.п.
3.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (отдельными местами) – 110 м ² .
4.	Стены наружные	Утепление и закрытие металлическим нащельником температурных швов – 30 м.п.
5.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 7, 8, 9) – 42 м ² . Замена бетонных козырьков входов в подъезды – 4 шт.
6.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 50 м.п., (участки в квартирах) – 20 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 40 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 50 шт. и сбросниках – 40 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 8 шт. + 16 шт. Замена кранов Маевского – 20 шт.
7.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 28 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
8.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 30 м.п., (участки в квартирах) – 28 м.п. Замена изоляции трубопровода – 30 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
9.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 30 м.п., стояки (подвальная часть) – 18 м.п., стояки (участки в квартирах) – 50 м.п.
10.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 60 шт. Замена светильников на светодиодные – 30 шт. Замена заземлителей молниезащиты.