

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 24

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»	1977	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2017г. – (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. 1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены. 2. Контр уклоны площадок подвала 1, 2, 5-й.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Север – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому под лоджиями кв. № 11, 42, 57 (отсыпка грунтом), западный угол; проседание верхней площадки на входе в подвалы № 3, 4, 5, 6. 2. Нет бетонного основания отмостки – северо-западный угол. 3. Запад – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Юг – шелушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 5. Восток – отсутствует в месте выхода газопровода (1 м.)	капитальный ремонт
Цоколь	1. Шелушение защитного слоя бетона (юг). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру). 3. Разрушение бетона блоков примыков продухов (юг). 4. Частичное отслоение в отдельных местах штукатурки цоколя (север, юг).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт козырьков лоджий в 2017г. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий кв. № 3 (правая), 17 (левая), 19 (правая, левая), 20 (левая), 23 (левая), 25 (правая), 52 (правая), 77 (левая).	капитальный ремонт фасада

	25 (правая), 52 (правая), 77 (левая).	фасада
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Проседание плит на входе, наличие контруклона к дому в подъездах № 1, 2, 3. 2. Отслоение бетона на крылечках входа в подъезды № 4, 5, 6. 3. Отслоение бетона ступеней лестничного марша в подъезде № 2 (между 1 и 2 эт. – 6 шт.), № 5 (сбита кромка ступени лестничного марша по центру на 3 этаже).	текущий ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2017г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 15 – 14 шт. 2. Необходима замена запорной арматуры: ДУ-15 – 3 шт.; ДУ-20 – 16 шт.	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 заключений о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 57-2 от 07.07.2024 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (27 шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.	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 (северная сторона) – 110 м ² .
4.	Лоджии	Ремонт стоек лоджий в верхней части (отдельными местами) – 14 м ² .
5.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1, 2) – 24 м ² . Ремонт площадок входов и крылец подъездов (1 – 6) - 45 м ² .
6.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 40 м.п., (участки в квартирах) – 28 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 40 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 50 шт. и сбросниках – 50 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 (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
8.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена изоляции трубопровода – 20 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
9.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 20 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.