

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 30

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома
« 22 » 09 2025 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. Входные деревянные дверные блоки физически изношены.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	Восток – проседание (грунт выше уровня) под лоджиями кв. № 26А, в районе кв. № 26, 40, 71, северный угол Север – проседание (грунт выше). Запад – проседание (контруклон) под лоджией кв. № 11, южный угол.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное отслоение штукатурного слоя на входах в подвал № 1, 2, 5, 6. 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт козырьков лоджий в 2017г. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий – кв. № 10 (запад, левая), 18 (левая), 21 (левая), 62 (правая), 65 (правая), 68 (правая), 72 (правая), 79 (левая). Выцветание окрасочного слоя стоек лоджий.	капитальный ремонт фасада
Окна	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение цементной стяжки крылечек подъездов № 2, 3. 2. Козырёк над подъездом № 2 в плохом состоянии, разрушение нижнего, защитного слоя бетона с оголением арматуры. 3. Шелушение кромок подъездных плит с оголением арматуры № 1, 2, 3.	капитальный ремонт

Кровля	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2017г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 13 шт. 2. Необходима замена запорной арматуры ДУ-15 - 3 шт.; ДУ-20 – 9 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 заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 36-2 от 06.03.2020 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (27 шт). 3. Отсутствует освещение тамбура в подъезде № 3, 5, 6. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 3, 5.	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.