

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 17

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»	1983	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2025г. – (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	Состояние удовлетворительное. Поперечная трещина на углу юго-запад; под лоджией 1-й квартиры.	текущий ремонт
Цоколь	1. Шелушение заделки цементным раствором межпанельного шва: Запад – кв. № 13. 2. Шелушение окрасочного слоя отдельными местами по периметру.	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Шелушение заделки цементным раствором межпанельных швов: Запад – кв. № 9, 13, 70, 72, 75, Восток – кв. № 71.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Выполнен капитальный ремонт покрытия лоджий в 2025г. 1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит покрытия лоджий: кв. № 10 (восток), 24, 38, 54. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней поверхности плиты покрытия лоджий: кв. № 25. 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты стойки лоджий: кв. № 54 (правая), 66 (правая), 69 (левая). 4. Выкрашивание швов под балконными плитами спусков в подвалы.	текущий ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.	

Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	Выполнен капитальный ремонт крыши в 2025г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	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 № 69-1 от 06.05.2021 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (30 шт).	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.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (восточная сторона) – 110 м².
3.	Лоджии	Ремонт стоек лоджий в верхней части (отдельными местами) – 10 м².
4.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1, 3, 4, 6) – 48 м².
5.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 20 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 50 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.
6.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
7.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена изоляции трубопровода – 30 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
8.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 20 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 34 м.п.
9.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.