

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 12

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 09 » 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»	1979	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2020г. – (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. Дв.блок № 1 (щель внизу справа), дв.блок № 3 (щель внизу слева), дв.блок № 4 (щель внизу справа), дв.блок № 5 (щель внизу справа).	текущий ремонт
	2. Трещины, выбоины на площадке входа в подвал № 1 (1,5 м ²), № 5 (1 м ²), № 6 (1 м ²).	
	3. Деревянные дверные блоки на входе в подвалы № 1 – 6 (по сроку эксплуатации требуется капитальный ремонт).	кап.ремонт(замена)
Отмостка	1. Провал земли возле стены дома: юго - западный угол (1 м ²).	текущий ремонт
	2. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому: Восток: северо-восточный угол (8 м ²), под лоджиями квартир № 11, 26, 42, 57, Юг: – 12 м ² ; Север: – 10 м ² . Грунт выше уровня отмостки: Запад (по всей длине дома).	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное.	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Установлены кондиционеры: на наружной стене (кв.№ 7, 45, 50).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий (в верхней части): кв. № 10 (запад - правая), 25 (правая, левая), 37 (правая, левая), 51 (левая), 53 (левая), 54 (правая, левая), 67 (правая), 68 (правая), 74 (запад-левая). 2. Шелушение защитного слоя бетона плит экранов лоджий: кв. № 23, 38. 3. Установлены кондиционеры: на стойках лоджии (кв.№ 6, 8, 12, 17, 42, 44), на экране лоджии (кв.№ 4, 35, 38, 67).	капитальный ремонт
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	1. Потечи, желтые пятна на потолке и стенах л/клетки 5 эт. в подъезде: № 1 (4 м ²), № 3 (4 м ²), № 4 (4 м ²), № 6 (6 м ²). 2. Отсутствие участками плитки на площадках в подъезде № 2 (3,4 м ²), № 3 (0,6 м ²), № 4 (0,8 м ²), № 5 (5,4 м ²), № 6 (3,1 м ²). Выбоина, трещина на площадке у входной двери подъезд № 4 (0,6 м ²). 3. Трещина деревянного поручня перил между 3 и 4 эт.	текущий ремонт
	4. Трещины, шелушение защитного слоя бетона плит козырьков над входом в подъезды № 4, 5, 6.	капитальный ремонт

Крыша	Состояние удовлетворительное: (выполнен капитальный ремонт крыши в 2020 г.)	
Система отопления	Состояние удовлетворительное: 1. Наружная коррозия трубопроводов: Ø 89 – 3 м; Ø 76 – 27 м; Ø-20 - 2 врезки; 2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 21 шт.; Ø 20 – 4 шт.; Ø 25 – 1 шт. 3. Необходима установка запорной арматуры ДУ-15 – 21 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное: Наружная коррозия трубопроводов: Ø 57 – Подв. № 1 – 2 м; Подв. № 2 – 15 м; Подв. № 3 – 15 м; Подв. № 4 – 15 м; Подв. № 5 – 15 м; Ø 42 - Подв. № 6 – 10 м; Ø 32 - Подв. № 6 – 4 м.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное: Наружная коррозия трубопровода: Ø 57 – Подв. № 5 - 15м.	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 № 17-2 от 16.02.2024г.).	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) – 30 м.п.
3.	Лоджии	Ремонт стоек лоджий в верхней части (отдельными местами) – 10 м ² .
4.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1, 3, 4, 6) – 48 м ² .
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.