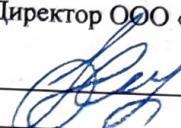


по адресу:
г. Яровое, квартал «Б», дом № 15

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 02 » 04 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»	1965	кирпичные	5	нет	плоская, рулонная	2015г. – (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.	
Отмостка	Разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому.	капитальный ремонт
Цоколь	Отслоение штукатурного слоя, трещины по штукатурке, шелушение окрасочного слоя (по периметру) – до 60 %.	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Частичное разрушение наружной версты кладки стен под оконными блоками с частичным выпиранием. 2. Трещины по наружной версте кирпичной кладки стен: запад, восток. 3. Отсутствует заделка цементным раствором температурных швов: восток (1, 2, 4, 5 эт. - 8 м), запад (14 м).	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Окна	На лестничных площадках подъездов № 1, 2 установлены пластиковые окна в 2020 г. Оконные блоки в помещениях общего пользования изношены (соответствуют сроку эксплуатации).	капитальный ремонт фасада
Подъезды	1. Кровельное покрытие на козырьке над входом в подъезд № 1 находится в неудовлетворительном техническом состоянии. 2. Выкрашивание верхнего слоя бетона крыльца 1-го подъезда, шелушение на ступенях. 3. Дверное полотно входа во 2-й подъезд физически изношено.	капитальный ремонт фасада
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2015г. Отслоение в отдельных местах наплавленного материала в примыканиях.	
Система отопления	Подпольная разводка.	текущий ремонт
Система холодного водоснабжения	Подпольная разводка	капитальный ремонт

Система горячего водоснабжения	Подпольная разводка.	капитальный ремонт
Система канализации	Подпольная разводка.	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 № 43-1 от 04.04.2025г.). Необходима замена заземлителей молниезащиты.	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 (западная сторона) – 86 м.п.
3.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (западная сторона) – 130 м ² .
4.	Стены наружные	Утепление и закрытие температурных швов металлическим фартуком – 22 м.п. Заделка трещин кирпичной кладки.
5.	Подъезды	Замена входных и тамбурных дверных блоков – 4 шт. Ремонт входов в подъезды (крыльцо, стены, козырьки) – 2 шт.
6.	Система отопления	Замена трубопроводов (под полом) – 40 м.п., (участки в квартирах) – 30 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 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 (под полом) – 30 м.п., (участки в квартирах) – 45 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
8.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (под полом) – 30 м.п., (участки в квартирах) – 45 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
9.	Система канализации	Замена участков трубопроводов стояки (участки в квартирах) – 30 м.п.
10.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 20 шт. Замена светильников на светодиодные – 16 шт. Замена заземлителей молниезащиты.