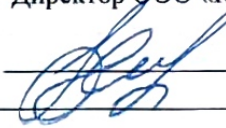


по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 5

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 06 » 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	кирпичные	9	да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком	2017г. – (Региональный оператор Алтайского края): Замена лифта. 2023г. – (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.	
Подвал	Шелушение верхнего слоя бетона на ступенях лестничного марша спуска в подвал.	текущий ремонт
Отмостка	Шелушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (север, запад).	капитальный ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное. 1. Мелкие трещины по штукатурному слою в отдельных местах (по периметру). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное.	
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезд	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	Состояние удовлетворительное.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия трубопроводов: Ø 57 – 0,5 м; (под крыльевой запорной арматурой).	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Наружная коррозия трубопровода: Ø 89 – 12 м.	капитальный ремонт

Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	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 (работоспособная). 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 205-3 от 09.11.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (7 шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Лифты	Состояние удовлетворительное. (2017 г. – выполнен капитальный ремонт – замена лифта).	
Мусоропроводы	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	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 – 1 шт.
2.	Отмостка	Ремонт отмостки (отдельные участки) – 10 м.п.
3.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 20 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 10 шт. и сбросниках – 10 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 2 шт. + 4 шт. Замена кранов Маевского – 4 шт.
4.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 6 м.п., (участки в квартирах) – 25 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 2 шт.
5.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 4 м.п., (участки в квартирах) – 25 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 2 шт.
6.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 10 м.п., стояки (подвальная часть) – 6 м.п., стояки (участки в квартирах) – 25 м.п.
7.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 10 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.