по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 3

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 10 » 04 2026г.

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»	1986	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	Не проводился.

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	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (запад, юг). 2. Отсутствует отмостка под лоджией квартиры № 26 А – 3м. 3. В отдельных местах грунт выше отмостки (по периметру). 4. С северной стороны отсутствует угол отмостки 0,2*0,9 м. 5. Проседание отмостки под лоджией кв. № 11 - 3м., кв. 26 - 2,5 м и контр уклон с левой стороны к дому, кв. № 42 – 2 м.	капитальный ремонт
Цоколь	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Отслоение от цоколя бетонных блоков слуховых окон подвала – 5 шт, юг.	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий (в верхней части) кв. № 39 (левая), 78 (правая). 3. Трещина по нижней поверхности плиты перекрытия лоджии кв. № 25. 4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 38, 54 находится в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, частично отсутствует).Частичное отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 24 (1 м).	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий

Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление (створки) на лестничных площадках в подъездах: № 2 (2, 3, 5 эт.), 4 (2, 3, 4, 5 эт.), 5 (2, 3, 4, 5эт.), 6 (2, 3эт.).	капитальный ремонт фасада
Подъезды	Состояние удовлетворительное. Под плитой входа подъезд № 6 щель 0,8 м., № 2 щель от 0,1 – 0,5 м, № 4 щель по всей длине 5 см. Шелушение торцов плит козырьков подъездов.	капитальный ремонт фасада
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – трещина в кровельном покрытии на температурном шве. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры плит покрытия кровли: Север – над кв. № 9 (кухня), 10 (кухня), 23 (кухня), 67 (кухня, зал), 78 (зал), над лестничными площадками подъездов № 1, 4, 5. 3. Частично оторвано нижнее крепление металлической отделки восточного парапета (2 места). 4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в плохом техническом состоянии (трещины, порывы, рубероидное покрытие отсутствует до 70 %). 5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительно.	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 № 45-6 от 18.03.2022г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (21шт). 3. Необходима замена заземлителей молниезащиты.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора Куликов В.Г., начальник ТО Вакалов Е.А.