по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 2

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 09 » 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»	1987	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	1. Разрушение цементной стяжки пола (яма) на входе в подвал № 5. 2. Контруклон площадки в 1-м подвале.	текущий ремонт
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому: север, восток, запад (10 м). 2. Грунт выше отмостки: север, восток. 3. Вход в подвал, контруклон отмостки(площадки) в сторону стойки лоджии.	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы – состояние удовлетворительное. 2. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов: Запад – л/ площадка подъезда № 6 (5 эт.), кв. № 5.	текущий ремонт
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 10 (восток – левая), 38 (правая), 68 (правая). 3. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 9, 23, 38, 53, 68, 78 (2 шт.), 79 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий

Окна	Состояние удовлетворительное. Отсутствуют внутренние створки на лестничных площадках в подъездах № 1 (между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.), 6 (между 1 и 2, 2 и 3, 3 и 4 эт.).	капитальный ремонт фасада
Подъезды	1. Частичное отслоение защитного слоя бетона железобетонной плиты над входом в подъезд № 3, 6. 2. Зазор (отсутствует примыкание) между плитой над входом в подъезд и стеной в подъезде № 3. 3. Щель под плитой вход в подъезд № 2, 3 (3 м). <u>Подходы к подъездам:</u> 1. Асфальтовое покрытие имеет трещины, отслоения от основания по краям. 2. Шелушение основания (бетона), отслоение асфальтового покрытия от основания.	текущий ремонт капитальный ремонт (восстановление основания, замена асфальтового покрытия)
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – рубероидное кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии (залито битумом). 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры на верхнем ребре плиты покрытия кровли:Запад – над кв. № 37 (зал), 39 (кухня), 52 (зал). 3. Частичное разрушение в отдельных местах боковой поверхности (опуск в лоток) плит покрытия кровли. 4. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 5. Отсутствует металлическая обделка южного парапета - 6м, оторваны листы металлического обрамления – 3 шт. 6. Оторваны дверные полотна на будках выхода на кровлю над подъездами № 6. 7. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 8. Над подъездом № 5 отверстие в плите от столба. 9. Частичное разрушение кровельного покрытия над квартирой № 24, 68 (50%).	капитальный ремонт
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 № 45-5 от 18.03.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (22 шт). 3. Необходима замена заземлителей молниезащиты.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия вент коробов 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.