по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 7

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 15 » 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»	1988	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. 1. Входные деревянные дверные блоки физически изношены (полотна перекошены, неплотный притвор, щели). 2. Шелушение верхнего слоя бетона площадок подвала № 1, 2. 3. Залом бордюра на площадке входа в подвал 6-го подъезда.	капитальный ремонт фасада
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя асфальта, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (по периметру). 2. Разрушен угол юго-восток. 3. Отсутствует отмостка угол юго-запад.	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя. Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическим нащельником).	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. Шелушение защитного слоя бетона стойки лоджии кв. № 39 (левая).	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий
Окна	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт фасада

Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. 2-й подъезд, проседание ступени (уклон вправо) со щелью между плитой 5 см. 2. Шелушение торцевой поверхности плиты в 3, 4 подъездах. 3. Отслоение асфальта от площадки входа 5-й подъезд.	текущий ремонт
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плит с оголением арматуры: **Север** – над кв. № 10 (зал), 25 (кухня), над лестничной площадкой подъезда № 4 **Юг** – над кв. № 53, над кв. № 69 (3секции плиты - кухня, зал). 3. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вентшахт из цементного раствора. 4. Нарушено крепление металлической отделки парапетов. 5. Наличие трещин на нижней поверхности плит покрытия кровли (кв. № 69).	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 № 71-1 от 08.04.2022 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 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.