

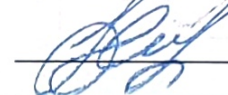
по адресу:

г. Яровое, квартал «В» дом № 14

АКТ

общего (осеннего) осмотра дома  
« 12 » 09 2025 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»          | 1989          | 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<br>Наименование дефектов, выявленных в период осмотра                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Решение о принятии мер<br>(текущий ремонт, капитальный ремонт)           |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Фундамент                  | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                          |
| Подвал                     | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                          |
| Отмостка                   | Состояние удовлетворительное.<br>Разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому: север, запад, юг (подъезд № 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | капитальный ремонт                                                       |
| Цоколь                     | Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | капитальный ремонт фасада                                                |
| Стены наружные             | Состояние удовлетворительное.<br>Выцветание окрасочного слоя.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | капитальный ремонт фасада                                                |
| Перекрытия                 | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | капитальный ремонт фасада                                                |
| Лоджии                     | 1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий.<br>2. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 2 (правая), 5 (левая), 7 (левая), 9 (обе), 10 (левая), 24 (правая), 39 (правая), 79 (левая).<br>3. Шелушение защитного слоя бетона плит экранов: кв. № 24, 50, 65, 67, 78 (восток).<br>4. Шелушение защитного слоя бетона поверхности плит перекрытия: кв. № 8 восток – (боковая), 24 (низ).<br>5. Частичное отслоение примыканий, трещины, частичное отсутствиекровельного покрытия, отслоение примыкания кровельного ковра к стене лоджий квартир № 23, 24, 25, 67, 78 (2 шт.), 79. | капитальный ремонт фасада<br><br>капитальный ремонт кровельного покрытия |
| Окна                       | Состояние удовлетворительное.<br>1. Частичный ремонт внутреннего остекления на лестничных площадках в подъездах: № 2 (2, 5 эт.), 3 (3,4 эт.), 4 (4 эт.), 6 (3 эт.).<br>2. Отсутствует металлический отлив на оконном блоке лестничной площадки в подъезде № 1 (5 эт.), 6 (2 эт.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | капитальный ремонт фасада                                                |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Подъезды                                               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит над входом в подъезды № 2, 5, 6</li> <li>2. Скол бетона на первой ступени с оголением арматуры 6-й подъезд.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | капитальный ремонт фасада |
| Крыша                                                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.</li> <li>2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит над квартирами: <b>Запад</b> – над кв. № 9 (кухня, зал), 10 (кухня), 25 (кухня), 54 (кухня, зал), над лестничной площадкой подъезда № 2, <b>Восток</b> – над кв. № 9 (2 шт.), 10 (1 шт.), 23 (1 шт.), 24 (2 шт.), 54 (2 шт.), 68 (2 шт.).</li> <li>3. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вентиляционных шахт.</li> <li>4. Металлическая обделка парапетов: Южный парапет - частично отсутствует до 2,5 м, болтается (закрепить) – 4 места.</li> <li>5. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).</li> <li>6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.</li> <li>7. Оторвано дверное полотно выход на кровлю подъезд № 1, 6.</li> </ol> | капитальный ремонт        |
| Система отопления                                      | <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 6 шт, Ø 20 – 4 шт.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | капитальный ремонт        |
| Система холодного водоснабжения                        | <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Глубокая коррозия трубопровода: подвалы № 1 – 4 м.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | капитальный ремонт        |
| Система горячего водоснабжения                         | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | капитальный ремонт        |
| Система канализации                                    | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | капитальный ремонт        |
| Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды | <p>Система отопления - прибор учёта установлен.</p> <p>Система ГВС – прибор учёта установлен.</p> <p>Система ХВС – прибор учёта установлен.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |
| Системы электроснабжения и освещения                   | <p>Состояние удовлетворительное.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 63-2 от 16.06.2023 г.).</li> <li>2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (25 шт).</li> <li>3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.</li> <li>4. Необходима замена заземлителей молниезащиты.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | капитальный ремонт        |
| Система вентиляции                                     | <p>Состояние удовлетворительное.</p> <p>Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | капитальный ремонт        |
| Доски объявлений в подъездах МКД                       | Установлены. Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ТО



Вакалов Е.А.