

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 32

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 17 » 03 2026 г.

Директор ООО «Коммунальщик»

В.Г.Шульдяков

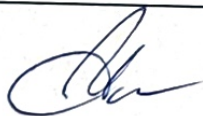
Общие сведения по дому						
Эксплуатирующая организация	Год постройки	Материалы стен	Количество этажей	Наличие подвала	Кровля	Капитальный ремонт
ООО «Коммунальщик»	1981	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2023г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши, козырьков над лоджиями.

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. 2. Шелушение верхнего слоя бетона площадки подвала № 5.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Запад – проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому (северный и южный углы). 2. Юг – проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 3. Восток – шелушение, проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому. 4. Север – проседание (грунт выше) - 6 м. 5. Промыв под плитой отмостки с восточной стороны кв. № 27, промыв под кв. № 71.	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру). Мелкие трещины по поверхности на плите входа в подвал № 2.	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Температурные швы – состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт козырьков лоджий в 2023г. 1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя стоек и экранов лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона плит стоек лоджий: кв. № 3 (правая), 5 правая), 23 (левая), 38 (правая), 53 (правая), 79 (правая, левая). 3. Трещина по нижней поверхности плиты перекрытия лоджий: кв. № 69, 76 (запад), 78 (запад). 4. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты: кв. № 49. 5. Шелушение защитного слоя бетона плиты экрана лоджии кв. № 68, 78 (восток). 6. Разрушение торца стойки лоджии кв. № 27 - справа. 7. Разрушение защитного слоя торца плиты лоджии кв. № 52, 78.	капитальный ремонт фасада

Окна	Состояние удовлетворительное. Отсутствует оконный металлический отлив на лестничной площадке в подъезде № 2 (между 3 и 4 эт.), 3 (между 3 и 4 эт.)	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2023 г.	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Глубокая коррозия запорной арматуры (замена): Ø 20 – 21шт.; Ø 15 – 19 шт.; Ø 50 – 1 шт. 2. Отсутствует запорная арматура на сбросах со стояков: Ø 15 – 20 шт.; Ø 20 – 2 шт. 3. Глубокая коррозия врезки отопления (стояк) - подв. № 2 запад- подача.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
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 № 26-1 от 18.02.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (20 шт). 3. Отсутствует освещение тамбуров в подъездах № 1, 4, 5. 4. Отсутствует освещение на входе в подъезды.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. 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 – 2 шт.
2.	Отмостка	Ремонт отмостки (отдельные участки) – 50 м.п.
3.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (западная сторона) – 110 м ² .
4.	Лоджии	Ремонт стоек лоджий в верхней части (отдельными местами) – 14 м ² .
5.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 30 м.п., (участки в квартирах) – 28 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 20 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 30 шт. и сбросниках – 30 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 4 шт. + 8 шт. Замена кранов Маевского – 10 шт.
6.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (участки в квартирах) – 14 м.п.
7.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п.
8.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 20 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 34 м.п.
9.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.