по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 8

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 16 » 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»	1990	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	**Ведется капитальный ремонт крыши и козырьков лоджий с 2024г.** (Региональный оператор Алтайского края). **(ремонт не завершен)**

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. Смотровые приямки подвалов без защитных сеток, стены приямков отошли от цоколя. 2. Проседание площадки к входу в подвал подъезда № 6. 3. Площадка первого подвала ниже уровня земли (торчит швеллер).	капитальный ремонт фасада
Отмостка	1. Верхние бетонные площадки входов в подвал № 1, 2, 6 имеют проседания и контруклон к дому. 2. Частичное разрушение верхнего слоя (по периметру). 3. Проседаниев отдельных местах (по периметру) 4. Наличие в отдельных местах контруклоновк дому (по периметру). 5. Проседание отмостки под лоджией кв. № 26, № 42, № 71 (10 м).	капитальный ремонт
Цоколь	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру). 2. Отслоение штукатурки местами по периметру дома.	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Выцветание окрасочного слоя. 2. Температурные швы: север – трещины по заделке цементным раствором. 3. Частичное выпадение заделки цементным раствором межпанельных наружных швов: **Восток** – кв. № 1. **Север** – кв. № 1, 3, 9, лестничные площадки подъездов № 1, 6.	капитальный ремонт фасада
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. № 6 (правая), 9 (левая), 10 (север - правая, левая), 12 (правая), 21 (правая), 23 (правая), 36 (правая), 38 (правая), 52 (правая), 62 (левая), 67 (правая), 68 (левая), 69 (обе), 70 (юг - левая), 76 (юг - левая), 78 (юг - левая; север - правая) 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 38, 39, 52, 53, 54, 67, 68, 78 (север, юг). 4. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 23, 25, 37, 52, 69, 78 (север)	капитальный ремонт фасада

	Ведется капитальный ремонт козырьков лоджий с 2024г. Имеются дефекты при ремонте: 1. Не выполнена замена аварийных плит покрытия лоджий (3 шт). 2. Не выполнен ремонт цементной стяжки (основания)на лоджиях. 3. Не выполнена разуклонка стяжки на лоджиях (есть застойные зоны). 4. Не выполнен ремонт разрушенных торцов плит покрытия лоджий с усилением. 5. Не выполнен ремонт плит покрытия с боков (под металлическим отливом).	**Устранить дефекты капитального ремонта (обязанность подрядной организации)**
Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление (рамы, стекло) на лестничных площадках в подъездах: № 1 (5 эт.), 3 (2, 3, 4 эт.), 4 (между 3 и 4 эт.)	капитальный ремонт фасада
Подъезды	Частичное разрушение боковой поверхности плиты над входом в подъезд № 1, разрушение плиты над подъездом № 4 (отсутствует примыкание к стене). Шелушение торцов плит козырьков над подъездами. **Имеются дефекты при капитальном ремонте крыши:** Потеки от протечек крыши на потолке и стенах в подъездах № 1 – 6 на 3, 4, 5 этажах (возникли из-за несоблюдения подрядной организацией предохранительных мер при проведении капитального ремонта крыши).	капитальный ремонт фасада **Устранить дефекты (обязанность подрядной организации)**
Крыша	**Ведется капитальный ремонт крыши с 2024г. Имеются дефекты при ремонте:** 1. Не качественно выполнена пропайка наплавляемого материала (имеются вздутия). 2. В отдельных местах не пропаяны стыки материала. 3. Имеются в отдельных местах отслоение наплавляемого материала в верхней части (в лотке). 4. Утеплитель (монтажная пена) заделки щелей дверных блоков будок выхода на крышу не закрыта нащельниками, дверные блоки не надежно закреплены. 5. Молниезащита не закреплена по кровле (врезается в наплавляемый материал). 6. Примыкания к вентшахтам в отдельных местах не пропаяны.	**Устранить дефекты капитального ремонта (обязанность подрядной организации)**
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	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 № 71-2 от 08.04.2022г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (18 шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6. 4. Необходима замена заземлителей молниезащиты.	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.