по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 10

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 17 » __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»	1991	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.	
Отмостка	Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому: **Север** – грунт выше отмостки, проседание под лоджией кв. № 26, западный угол = 15 м. **Восток** – зазор между стеной и отмосткой – до 4 м. Юго-запад – угол разломан, проседание грунта.	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя. Расслоение боковой поверхности у торца правой стоечной панели во 2-м подъезде.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 1 (левая), 4 (север- правая), 6 (север-правая), 37 (правая), 48 (правая), 51 (правая), 67 (правая), 69 (левая), 77 (правая). 3. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты перекрытия лоджии: кв. № 10, 31, 37, 52, 53, 68 78 (юг). 4. Шелушение защитного слоя бетона экранов: кв. № 10 (север), 39, 52, 67, 69, 78 (север). 5. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 38, 53, 54, 68, 78 (юг) находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровли лоджий
Окна	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт фасада
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение бетона на лестничной площадке в подъезде № 4 (1 эт.)	капитальный ремонт фасада

	2. Трещины по штукатурному слою боковой поверхности плиты с оголением арматуры над входом в подъезд № 3. 3. Оголена арматура на ступеньках лестничного марша в подъезде № 3 (между 1 и 2 эт. – 1 ступень). 4. Трещины по торцевой поверхности козырька 6-го подъезда.	
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: **Север** – над кв. № 23 (кухня, зал), 25 (кухня, зал), 37 (зал), 52 (кухня), 54 (кухня), 79 (кухня, зал), над лестничными площадками подъездов № 2, 3, 4. **Юг** – над кв. № 9 (2 шт.), 23 (1 шт.), 24 (2 шт.), 37 (2 шт.), 38 (2 шт.), 54 (1 шт.). 3. Частично завёрнуто кровельное покрытие над кв. № 52 (кухня – 0,5 м^2). 4. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой и верхней поверхности плиты покрытия кровли: **Север** – над кв. № 10 (зал), 39 (зал), 52 (кухня, зал), 69 (зал), 78 (кухня), лестничной площадкой подъезда № 6, **Юг** – над кв. № 10 (отверстие), 24 (1 шт.), 68 (2 шт.). 5. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 6. Шелушение бетона плит нащельников и зонтов над вентшахтами. 7. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). 8. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительно. 1. Глубокая коррозия трубопровода: 1; 2 подвалы. 2. Наружная коррозия запорной арматуры (замена): Ø 15 – 18 шт.; Ø 25 – 12 шт.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное (работоспособная).	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 № 71-3 от 08.04.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (18 шт). 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.