по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 4

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 13 » 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»	1986	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. Входные деревянные дверные блоки физически изношены.	капитальный ремонт фасада
Отмостка	1. Север – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие контруклонов к дому, под лоджией выполнена отсыпка грунтом. 2. Запад – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание. 3. Восток – частичное разрушение верхнего слоя бетона, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому.	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру). Отхождение 3-х бетонных блоков ограждения слуховых окон от цоколя.	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя. Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическим нащельником).	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 10 (восток – левая), 37 (правая). 3. Трещина по нижней поверхности плиты (возле края): Восток – кв. № 10. 4. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 23, 39, 68 находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует).	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий

Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление на лестничной площадке в подъезде № 3 (между 3 и 4 эт.), 2-й подъезд 5-й этаж остекление наружной форточки.	текущий ремонт
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение бетона торцевой поверхности плиты над входом в подъезд № 1, 5. 2. Наличие пустоты под плитами входа в подъезды № 2, 3, 4, 6.	капитальный ремонт фасада
Крыша	1. Рубероидное кровельное покрытие ливнеприёмного лотка находится в плохом техническом состоянии (физический износ, местами порывы на боковой поверхности и возле воронок). 2. Частичное оголение защитного слоя бетона на рёбрах верхней поверхности плит покрытия кровли над кв. № 39 (кухня), 78 (кухня), над лестничной площадкой подъездов№ 1, 3, 4. 3. Отсутствует металлическая обделка парапета: **Север** – (11 м), **Юг** – (3,5 м). 4. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 5. Сорвано дверное полотно на будке входа над подъездом № 1, 6.	капитальный ремонт
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 № 50-1 от 22.04.2023 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (21 шт). 3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6. 4. 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.