по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 25

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 24 » 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»	1993	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. 1. Контр уклон площадки входа в подвал № 4. 2. Проседание первой ступени спуска в подвал № 3 (большой контр уклон).	капитальный ремонт фасада
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (по периметру). 2. Запад, юго-западный угол – грунт ниже отмостки.	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	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. № 9 (левая), 23 (правая), 31 (правая), 32 (левая), 41 (правая), 72 (обе), 79 (левая). 3. Шелушение защитного слоя бетона наружной поверхности экрана лоджии кв. № 25, 37, 66, 69, 78 (юг).	капитальный ремонт фасада
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	1. 1-й подъезд, проседание ступени крыльца входа, щель по всей длине 3м. 2. Щели по периметру площадки входа в подъезд № 2, 3. 3. Площадка входа в подъезд № 6 расположена высоко (необходима дополнительная ступень). 4. Шелушение торцов плит козырьков над подъездами.	капитальный ремонт фасада

Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит: **Юг** – над кв. № 10 (1 шт.), 24 (2 шт.). **Север** – над лестничной площадкой подъезда № 3. 3. Частичное разрушение бетона верхней поверхности плиты: **Север** – над кв. № 9 (кухня, зал), 39 (зал), 52 (зал), 69 (зал), 78 (зал), над л/площадкой подъезда № 1, 2, 4. **Юг** – кв. № 9 (1 шт.), 39 (1 шт.), 52 (1 шт.), 68 (1 шт.). 4. Разрушение бетона плиты зонта оголовка вентшахты над подъездом № 5 – 1 шт. (до 50 %). 5. Вырван дверной блок на будке выхода на кровлю над подъездом № 1, 6. 6. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вент шахт. 7. Частичное разрушение бетона основания оголовков вентшахт (плита) над кв. № 10, 23, 52, 53. 8. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное. Отсутствует запорная арматура: Ø 15 – 6 шт.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия трубопровода: Ø 25 по 0,5 м – 2 места; Ø 20 – 2 места; Ø 89 – 6 м (на вводе с отводом), на переходе с Ø 100 на Ø 76 – 1,5 м, магистрального трубопровода - 13 мест.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует теплоизоляция трубопровода в подвале № 2.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное. Контр уклон трубопровода в подвале № 3.	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 № 78-4 от 06.05.2022г.). 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. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердаке.	капитальный ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора Куликов В.Г., начальник ТО Вакалов Е.А.