по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 16

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 20 » 04 2026г.

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. 1. Мелкая трещина по плите входа в подвал № 6 (трещина по всей высоте с изгибом напротив входа в подвал). 2. Износ дверной коробки входа в подвал № 5. 3. Шелушение верхнего слоя бетона боковой панели входа в 4-й подвал.	визуальный контроль капитальный ремонт фасада
Отмостка	1. Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (юг, запад, восток). 2. Разрушение углов и кромки отмостки – юг.	капитальный ремонт
Цоколь	1. В отдельных местах шелушение защитного слоя бетона в нижней части наружных стеновых панелей (по периметру). 2. Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Температурные швы – состояние удовлетворительное (заделаны металлическими нащельниками). Выцветание и шелушение окрасочного слоя.	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. № 25 (правая), 37 (правая), 68 (правая), 69 (правая). 3. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 10 (запад), 24. 4. Трещина по нижней поверхности плит перекрытия лоджии: кв. № 54. 5. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 25, 37.	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия

Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение верхнего слоя бетона плиты входа в 5-й подъезд. 2. Щель между асфальтовым покрытием и плитой входа в 1-й подъезд (10 см).	капитальный ремонт фасада
Кровля	1. Ливнеприёмный лоток: - рубероидное кровельное покрытие над подъездами № 1, 3, 4, 6 в плохом техническом состоянии (порывы на боковой поверхности). - трещина в кровельном покрытии на температурном шве. 2. Частичное отслоение (завернуто) кровельное покрытие на плите над кв. № 79 (запад). 3. Отсутствуют две стойки крепления зонта на оголовке вентшахты над подъездом № 3. 4. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: **Запад** – над кв. № 10 (1 шт.), 37 (1 шт.), 39 (1 шт.), 53 (1 шт.) **Восток** – кв. № 39 (кухня), 54 (кухня, зал), 67 (кухня, зал), над л /площадкой подъездов № 4, 5. 5. Частичное отслоение примыканий из цементного раствора к оголовкам вентшахт. 6. Сорвано дверное полотно на будке выхода на кровлю над подъездом № 1, 6. 7. Разрушение бетона плит нащельников над кв. № 78 (4 шт.). 8. Отсутствует до 60 % рубероидного кровельного покрытия плит покрытия кровли. Остальное в плохом техническом состоянии (порывы, трещины). 9. 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 удовлетворительное.	капитальный ремонт
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	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 № 71-6 от 08.04.2022 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 3. Необходима замена заземлителей молниезащиты.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки стен 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.