по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 17

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 21 » 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»	1992	кирпичные	8	да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком	2024г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши, козырьков над лоджиями.

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	1. Мелкие трещины и шелушение верхнего слоя бетона в отдельных местах (по периметру). 2. Поперечные трещины в отдельных местах - север, запад. 3. Разлом возле пилястры-запад (левое крыло).	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное отслоение штукатурного слоя (по периметру). 2. Трещины по штукатурному слою в отдельных местах, местами отслоение (по периметру). 3. Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Пожарные лестницы	<u>Первый этаж</u> Левая секция: 1. На середине секции установлена перегородка с металлическим дверным блоком. <u>Второй этаж</u> Левая секция: 1. Отсутствует металлическое ограждение лестничного марша до 3 м. 2. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на спуске на 1 этаж. 3. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Правая секция: 1. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша.	капитальный ремонт фасада

	Третий этаж Левая секция: 1. На выходе на противопожарную лестницу установлен деревянный дверной блок с металлическим шпингалетом, закрытый на навесной замок. 2. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Правая секция: 1. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Четвёртый этаж Левая секция: 1. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на этаже на спуске на 3 этаж. 2. Отсутствует 4 стойки в металлическом ограждении лестничного марша. 3. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Правая секция: 1. На выходе на противопожарную лестницу установлен деревянный дверной блок с металлическим шпингалетом. На шпингалете отсутствует упор. 2. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на спуске на 3 этаж. 3. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Пятый этаж Левая секция: 1. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на этаже на спуске на 4этаж. 2. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Правая секция: 1. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на спуске на 4этаж. 2. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Шестой этаж Левая секция: 1. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на этаже на спуске на 5 этаж. 2. Качается низ металлического ограждения лестничного марша. 3. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Правая секция: 1. Качается низ металлического ограждения лестничного марша. 2. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Седьмой этаж Левая секция: 1. На выходе на противопожарную лестницу установлен деревянный дверной блок с металлическим шпингалетом. Шпингалет не открывается. 2. Качается низ металлического ограждения лестничного марша.	

	3. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. Правая секция: 1. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. <u>Восьмой этаж</u> Левая секция: 1. На входе в секцию установлен деревянный дверной блок с остеклением. 2. По центру секции установлена перегородка с деревянным дверным блоком. 3. Отсутствует деревянный поручень на ограждении лестничного марша на спуске на 7 этаж. 4. Отсутствуют 2 прутка в металлическом ограждении лестничного марша. Оторвано металлическое ограждение в верхней части. 5. Отслоение окрасочного слоя и местами коррозия металлического лестничного марша и металлического ограждения лестничного марша. 6. Наличие строительного мусора.	
Лоджии	Состояние удовлетворительное. **Выполнен капитальный ремонт козырьков лоджий в 2024г.**	
Балконы	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей балконных плит кв. № 98, 100, 113, 114, 121. 2. Рубероидное покрытие на всех плитах козырьков над балконами отсутствует 100% (по проекту). 3. Шелушение и расслоение бетона с торцов козырьков над балконами.	капитальный ремонт фасада
Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление: 8 этаж левая секция (рама), 3 этаж правая секция (стекло), на лестничной площадке подъезда между 7 и 8 эт. (стекло).	капитальный ремонт фасада
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Кровля	Состояние удовлетворительное. **Выполнен капитальный ремонт крыши в 2024г.**	
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 № 78-1 от 06.05.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (11 шт). 3. Необходима замена заземлителей молниезащиты.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлена. Состояние удовлетворительное.	

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