

по адресу:

г. Яровое, квартал «А», дом № 14

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 10 » 03 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»	1981	кирпичные	5	да	плоская, рулонная, с внутренним водостоком	2020г. – (Региональный оператор Алтайского края): Ремонт крыши.

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: (вход с юга - выполнено покрытие крыши профлистом).	
Отмостка	Состояние удовлетворительное.	
Цоколь	1. Частичное отслоение штукатурного слоя по нижней части цоколя в отдельных местах (над отмосткой) восточная и западная стороны. 2. Трещины по штукатурному слою в отдельных местах (по периметру).	капитальный ремонт
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. 1. Температурные швы: (закрыты профильным нащельником). 2. Установлены кондиционеры: на наружной стене (кв.№ 19, 38).	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей балконных плит кв. № 5, 8, 11, 14, 20, 50, 56.	текущий ремонт
	2. Разрушение защитного слоя бетона боковых поверхностей балконных плит с расслоением до арматуры кв. № 23, 59.	капитальный ремонт
	3. Установлены металлические решетки: на ограждение балкона кв.№ 47, 59 (передн.часть), 17 (с откр.створками).	
Лоджии	Состояние удовлетворительное.	
	1. Шелушение защитного слоя и выкрашивание торца нижней плиты лоджии – кв. № 28.	текущий ремонт
	2. Установлены кондиционеры: на экране лоджии (кв.№ 25). 3. Установлены металлические решетки: на лоджии кв.№ 46.	

Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует наружная рама на лестничной площадке в подъезде № 3 (5 эт.). 2. Отсутствует внутреннее остекление на лестничных площадках в подъезде: № 1 (между 2 и 3 эт., 3 и 4 эт.). 3. Установлены металлические решетки: на окна кв. № 17.	текущий ремонт
Подъезды	1. Шелушение верхнего слоя бетона и проседание площадки 3-й подъезд. 2. Потечи, желтые пятна на потолке и стенах л/клетки 5 эт. в подъезде: № 1 (4 м²), № 3 (5 м²), № 4 (4 м²), № 6 (6 м²). 3. Отсутствие участками плитки на площадках в подъезде № 4 (1 м²). 4. Выкрашивание бетона на ступенях перехода между 14 и 15 домами.	текущий ремонт капитальный ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное: (выполнен капитальный ремонт крыши в 2020г.).	
Система отопления	Состояние удовлетворительное. 1. Отсутствует запорная арматура на сбросниках: Ø 15 – 8 шт. 2. Необходима замена запорной арматуры ДУ-20 - 2 шт.; ДУ-15 - 3 шт.	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 заключений о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 38-1 от 25.04.2024 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (14 шт).	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное.	
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора



Куликов В.Г., начальник ТО



Вакалов Е.А.

Рекомендации по текущему ремонту общего имущества:

для рассмотрения и включения собственниками конкретных объемов и видов ремонта в перечень услуг и работ (тариф), кроме: минимальных (замена участков в перекрытиях), аварийно-восстановительных работ (замена аварийных участков) и работ по содержанию.

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Подвал	Замена дверного блока – 2 шт.
2.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1 - 4) – 48 м ² . Ремонт крылечек (устройство прорезиненного покрытия) – подъезды № 1-4.
3.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 20 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 30 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 20 шт. и сбросниках – 20 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 4 шт. + 8 шт. Замена кранов Маевского – 10 шт.
4.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
5.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена изоляции трубопровода – 20 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
6.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 20 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 34 м.п.
7.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.