по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 14

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 20 » 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»	1989	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.	
Отмостка	Состояние удовлетворительное. Разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому: север, запад, юг (подъезд № 1).	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт фасада
Лоджии	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 2 (правая), 5 (левая), 7 (левая), 9 (обе), 10 (левая), 24 (правая), 39 (правая), 79 (левая). 3. Шелушение защитного слоя бетона плит экранов: кв. № 24, 50, 65, 67, 78 (восток). 4. Шелушение защитного слоя бетона поверхности плит перекрытия: кв. № 8 восток – (боковая), 24 (низ). 5. Частичное отслоение примыканий, трещины, частичное отсутствиекровельного покрытия, отслоение примыкания кровельного ковра к стене лоджий квартир № 23, 24, 25, 67, 78 (2 шт.), 79.	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия
Окна	Состояние удовлетворительное. 1. Частичный ремонт внутреннего остекления на лестничных площадках в подъездах: № 2 (2, 5 эт.), 3 (3,4 эт.), 4 (4 эт.), 6 (3 эт.). 2. Отсутствует металлический отлив на оконном блоке лестничной площадки в подъезде № 1 (5 эт.), 6 (2 эт.).	капитальный ремонт фасада

Подъезды	1. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит над входом в подъезды № 2, 5, 6 2. Скол бетона на первой ступени с оголением арматуры 6-й подъезд.	капитальный ремонт фасада
Крыша	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Выполнен ремонт кровельного покрытия плит над квартирами: **Запад** – над кв. № 9 (кухня, зал), 10 (кухня), 25 (кухня), 54 (кухня, зал), над лестничной площадкой подъезда № 2, **Восток** – над кв. № 9 (2 шт.), 10 (1 шт.), 23 (1 шт.), 24 (2 шт.), 54 (2 шт.), 68 (2 шт.). 3. Частичное разрушение примыканий из цементного раствора к оголовкам вентшахт. 4. Металлическая обделка парапетов: Южный парапет - частично отсутствует до 2,5 м, болтается (закрепить) – 4 места. 5. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия кровли находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). 6. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли. 7. Оторвано дверное полотно выход на кровлю подъезд № 1, 6.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 6 шт, Ø 20 – 4 шт.	капитальный ремонт
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное. Глубокая коррозия трубопровода: подвалы № 1 – 4 м.	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 № 63-2 от 16.06.2023 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (25 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.