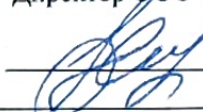


по адресу:
г. Яровое, квартал «А», дом № 36

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 19 » 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»	1979	железобетонные стеновые панели	5	да	железобетонные лотковые плиты, ливнеприёмный лоток	2022г. – (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. 1. Входные деревянные дверные блоки в удовлетворительном состоянии (по сроку эксплуатации требуется капитальный ремонт). 2. Выступление высолов на поверхности наружных стеновых панелей под кв. № 11 (север). 3. Проседание площадок в подвалах № 2 (щель между тротуарным покрытием), № 3, № 5 (скол верхней ступени), № 6 (контр уклон площадки). 4. Щель между площадкой и примыкающей панелью 5 см. 5. 1-й подвал, выкрашивание верхнего слоя бетона площадки, площадка ниже уровня земли.	капитальный ремонт (замена)
Отмостка	1. Север – частичное разрушение верхнего слоя, проседание под лоджиями, наличие контр уклона к дому (западный угол, восточный угол). Проседание верхних площадок входа в подвалы № 1 – 6. 2. Запад – проседание под лоджией кв. № 71. 3. Юг – частичное разрушение верхнего слоя, проседание, контр уклоны (в районе кв. № 11, 26, 42, 56, 57, 70, восточный и западный углы). 4. Восток – в отдельных местах разрушение верхнего слоя, проседание	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное разрушение бетона в отдельных местах нижней поверхности плит входа в подвал № 2, 3, 4, 5, 6. 2. 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	Состояние удовлетворительное. 1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 9 (правая), 20 (правая), 23 (правая), 50 (правая), 52 (правая), 53 (правая), 54 (левая), 67 (правая), 68 (левая), 73 (левая). 3. Разрушение защитного слоя бетона нижней поверхности (с оголением арматуры) плит перекрытия лоджии кв. № 68 (3 м). 4. Трещины по заделке швов между стоек лоджий из цементного раствора, местами выпадение: кв. № 12, 17, 25, 39, 52. 5. Кровельное покрытие лоджий квартир № 53 (север), 79 в плохом техническом состоянии (порывы, трещины, местами	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт

	отсутствие). 6. Частично завернуто кровельное покрытие над кв. № 54 (восточный угол). 7. Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене над кв. № 24 (3 м).	кровельного покрытия лоджий
Окна	Внутреннее остекление (отсутствуют створки): Подъезд № 1 (между 2 и 3, 3 и 4 эт.) Подъезд № 2 (между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.) Подъезд № 5 (между 3 и 4, 4 и 5 эт.) Подъезд № 6 (2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 эт.)	капитальный ремонт фасада
Подъезды	Состояние удовлетворительное.	
Крыша	Выполнен капитальный ремонт крыши в 2022 г. крыша находится на гарантии в течение 5 лет по окончании ремонта. Выявлены дефекты капитального ремонта: 1. Наплавляемый материал в отдельных местах по всей кровле имеет отслоения (не проклеены между собой слои). 2. Частичное отслоение наплавляемого материала в местах примыкания к вентиляционным шахтам и выводам канализационных оголовков. 3. Не проклеены (не промазаны мастикой или не заплавлены) стыки швов в местах примыканий. 4. Дверные блоки установлены на пену, без закрытия пены деревянными нащельниками (пена от солнца разрушилась). 5. Молниезащита (круг Ø8) не закреплен на фасаде и крыше, свободно лежит в ливнеприемном лотке. Над подъездом № 6 контур рассоединен с опуском по фасаду.	Устранение дефектов капитального ремонта по гарантии Региональным оператором Алтайского края
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 № 122-2 от 16.07.2021 г.). 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ.	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. Ремонт площадок входа в подвал - 14 м ² .
2.	Отмостка	Ремонт отмостки (отдельные участки) – 60 м.п.
3.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (северная сторона) – 110 м ² .
4.	Лоджии	Ремонт стоек лоджий в верхней части (отдельными местами) – 14 м ² . Ремонт кровельного покрытия и примыканий на лоджиях - 40 м ² .
5.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1, 2) – 24 м ² .
6.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 28 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 30 шт. и сбросниках – 30 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 4 шт. + 8 шт. Замена кранов Маевского – 10 шт.
7.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (участки в квартирах) – 14 м.п.
8.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 10 шт.
9.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 20 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 34 м.п.
10.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.