

по адресу:

г. Яровое, квартал «Б», дом № 16

АКТ

общего (весеннего) осмотра дома
« 02 » 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»	1970	Железобетонные панели	5	да	плоская, рулонная	2016г. – (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. Физический износ входных деревянных блоков. 2. Трещины по штукатурки стен входа в подвал № 2. 3. Трещины и выпадение штукатурки (глубокие) на входе в подвал № 1.	капитальный ремонт (замена) текущий ремонт
Отмостка	Шелушение верхнего слоя, местами проседание (юг – 4 м), наличие в отдельных местах контруклонов к дому (по периметру).	капитальный ремонт
Цоколь	1. Частичное шелушение поверхности бетонных панелей (по периметру). 2. Шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетона балконной плиты квартир: № 6, 8, 9, 10, 14, 15, 17, 18, 19, 26, 27, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 45, 47, 48, 53, 54, 56, 57, 59, 60, 65, 66, 67, 71, 73, 75, 77, 78, 79. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт фасада
Окна	Состояние удовлетворительное. Оконные блоки в помещениях общего пользования изношены (соответствуют сроку эксплуатации).	капитальный ремонт фасада
Подъезды	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение защитного слоя бетона плит над входом в подъезды № 1, 2, 3, 4.	капитальный ремонт фасада
Крыша	Состояние удовлетворительное. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2016 г. Отслоение в отдельных местах наплавленного материала в примыканиях.	текущий ремонт

Система отопления	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Состояние удовлетворительное.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Групповые приборы учёта тепла, холодной и горячей воды	Система отопления – прибор учёта установлен. Система ГВС – прибор учёта установлен. Система ХВС – прибор учёта установлен.	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное. 1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 204-2 от 09.11.2022 г.). 2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (12 шт). 3. Необходима замена заземлителей молниезащиты.	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.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (западная сторона) – 80 м².
2.	Отмостка	Ремонт отмостки (отдельные участки) – 40 м.п.
3.	Подъезды	Ремонт козырьков подъездов (№ 1 - 4) – 15 м². Ремонт крылечек (устройство прорезиненного покрытия) – подъезды № 1-4.
4.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 20 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 30 шт. и сбросниках – 30 шт.
5.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопроводов – 20 м.п. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 4 шт. + 8 шт. Замена кранов Маевского – 10 шт.
6.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 30 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
7.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 20 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 24 м.п.
8.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.