по адресу:
**г. Яровое, квартал «В» дом № 12**

# 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» | 1988 | 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<br>Наименование дефектов, выявленных в период осмотра | Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт) |
|---|---|---|
| Фундамент | Состояние удовлетворительное. | |
| Подвал | Состояние удовлетворительное.<br>Трещина в панели спуска входа в подвал 1-й подъезд под 2-й квартирой. | |
| Отмостка | 1. Запад – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, грунт выше уровня отмостки.<br>2. Юг – проседание, наличие контр уклона к дому, разломы в углах.<br>3. Восток – местами проседание, наличие в отдельных местах контруклонов к дому, отсутствует отмостка: юго – восточный угол – 1,5 м и северо – восточный угол – 7 м.<br>4. Север- под лоджией кв. 71 грунт выше отмостки. | капитальный ремонт |
| Цоколь | 1. Частичное разрушение в отдельных местах защитного слоя бетона низа цокольных плит (по периметру).<br>2. Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру). | капитальный ремонт фасада |
| Стены наружные | Состояние удовлетворительное.<br>Выцветание окрасочного слоя. | капитальный ремонт фасада |
| Перекрытия | Состояние удовлетворительное. | |
| Лоджии | 1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий.<br>2. Частичное разрушение защитного слоя бетона стоек лоджий: кв. № 24 (правая), 54 (правая), 77 (левая).<br>3. Частичное разрушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджии: кв. № 34, 54, 64, 69.<br>4. Трещина по нижней поверхности плиты (возле края): кв. № 54 (3 м).<br>5. Шелушение защитного слоя бетона экранов: кв. № 10 (восток), 21, 25, 37, 38 (срочно), 39, 53, 78 (запад). | капитальный ремонт фасада<br><br>капитальный ремонт кровельного покрытия |
| Окна | Состояние удовлетворительное<br>1. Отсутствует металлический слив на оконном блоке лестничной площадки в подъезде № 3 (между 1 и 2 эт.).<br>2. 2-й подъезд, нет стекла в наружной створке на 5 этаже, на 2 этаже внутреннее. | капитальный ремонт фасада |

| | | |
|---|---|---|
| Подъезды | Состояние удовлетворительное.<br>Шелушение торцов плит козырьков над подъездами. | капитальный ремонт фасада |
| Крыша | 1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии.<br>2. Частичное разрушение примыканий к оголовкам вент шахт из цементного раствора.<br>3. Рубероидное кровельное покрытие лотковых плит находиться в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). | капитальный 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.<br>Система ГВС – прибор учёта установлен.<br>Система ХВС – прибор учёта установлен. | |
| Системы электроснабжения и освещения | Состояние удовлетворительное.<br>1. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 71-4 от 08.04.2022 г.).<br>2. Отсутствуют защитные плафоны приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ (28 шт).<br>3. Отсутствует освещение на входе в подъезды: № 1 - 6.<br>4. Необходима замена заземлителей молниезащиты. | капитальный ремонт |
| Система вентиляции | Состояние удовлетворительное.<br>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.