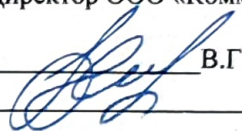


по адресу:

г. Яровое, квартал «Б», дом № 14

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 01» _____ 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»	1963	кирпичные	4	нет	плоская, рулонная, с организованным водостоком	2013г. – (по ФЗ № 185): Ремонт крыши, фасада, отмостки, установка счетчиков (ОДПУ).

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.	
Отмостка	Состояние удовлетворительное. Поперечные трещины по поверхности в отдельных местах (по периметру).	текущий ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное (выполнена отделка бетонной облицовочной плиткой).	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выветривание и шелушение раствора в кирпичной кладке на карнизе (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	Разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей балконных плит кв. № 6, 9, 10, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 49, 50, 53, 54, 55, 57, 58, 59.	капитальный ремонт фасада
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительное. Подъезд № 1 – отсутствует деревянные полотна тамбурного дверного блока.	текущий ремонт
Крыша	Состояние удовлетворительное.	
Система отопления	Подпольная разводка вдоль наружных стен дома в каналах под полом в квартирах (осмотр без вскрытия пола в квартирах ограничен).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система холодного водоснабжения	Подпольная разводка (осмотр без вскрытия пола в квартирах ограничен).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система горячего водоснабжения	Подпольная разводка (осмотр без вскрытия пола в квартирах ограничен).	капитальный ремонт (по сроку эксплуатации)
Система канализации	Подпольная разводка (осмотр без вскрытия пола в квартирах ограничен).	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.	
Системы электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное. Согласно заключения о соответствии испытаний электроустановки и её элементов соответствует требованиям безопасности (протокол № 182-4 от 02.11.2021 г.). 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.	Крыша	Ремонт примыканий к вентиляционным шахтам, парапету и выходам на крышу – 18 м ² . Ремонт штукатурки вентиляционной шахты и выхода на кровлю – 10 м ² . Ремонт металлического карнизного свеса – 20 м.п. Укрепление отдельных кирпичей и участков кирпичной кладки карнизного свеса – 8 м ² .
2.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 4-х этажей (подъезды № 2, 3) – 24 м ² . Изготовление и установка лавочек со спинками у подъездов – 4 шт.
3.	Система отопления	Замена трубопроводов (участки в квартирах) – 12 м.п. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 4 шт. + 8 шт. Замена кранов Маевского – 10 шт.
4.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (участки в квартирах) – 15 м.п.
5.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (участки в квартирах) – 15 м.п.
6.	Система канализации	Замена участков трубопроводов (участки в квартирах) – 28 м.п.
7.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 20 шт. Замена светильников на светодиодные – 10 шт. Замена заземлителей молниезащиты.