

по адресу:

г. Яровое, квартал «Б», дом № 12

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»	1964	кирпичные	5	да	плоская, рулонная	2013г. – (по ФЗ № 185): Ремонт крыши, фасада, отмостки, инженерных сетей в подвале, 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:

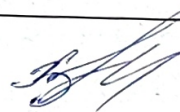
Части здания и конструкций	Оценка технического состояния Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное.	
Отмостка	Состояние удовлетворительное. Поперечные трещины на поверхности в отдельных местах.	текущий ремонт
Цоколь	Состояние удовлетворительное (выполнена отделка бетонными облицовочными плитками).	
Стены наружные	Состояние удовлетворительное.	
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Балконы	1. Разрушение защитного слоя бетона балконной плиты квартир № 7, 8, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 25, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 59, 60, 66, 69, 71, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 90, 91, 94, 95, 96, 98, 100, 105, 106, 109, 110, 113, 114, 117, 118, 119. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона нижней и боковых поверхностей остальных балконных плит.	капитальный ремонт фасада
Окна	Состояние удовлетворительное.	
Подъезды	Состояние удовлетворительно. Отслоение и шелушение верхнего слоя бетона с крылец подъездов № 3, 5.	текущий ремонт
Кровля	1. Отслоение штукатурного слоя в отдельных местах оголовков вентшахт. 2. Выполнен многочисленный латочный ремонт кровли на отдельных участках.	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. 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 требованиям безопасности (протокол №182-2 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.	Подвал	Увеличение площади вентиляционных продухов в подвалах – 26 шт. Замена дверного блока – 2 шт.
2.	Подъезды	Ремонт крылечек (устройство прорезиненного покрытия) подъезды № 3, 4, 5, 6.
3.	Крыша	Ремонт участками кровельного покрытия и примыкания к вентиляционным шахтам – 120 м ² . Ремонт штукатурки вентиляционных шахт и выхода на кровлю – 60 м ² . Ремонт металлического карнизного свеса – 30 м.п.
4.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 30 м.п., (участки в квартирах) – 25 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 20 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 30 шт. и сбросниках – 30 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 8 шт. + 16 шт. Замена кранов Маевского – 20 шт.
5.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 15 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 20 шт.
6.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 15 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 15 шт.
7.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 25 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 28 м.п.
8.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.