по адресу:
г. Яровое, квартал «В» дом № 22

АКТ
общего (весеннего) осмотра дома
« 23 » ___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»	1992	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 Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Решение о принятии мер (текущий ремонт, капитальный ремонт)
Фундамент	Состояние удовлетворительное.	
Подвал	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение верхнего слоя бетона на площадке в 6-м подвале. 2. Контр уклон площадки спуска в подвал 5-й подъезд.	текущий ремонт
Отмостка	Частичное разрушение верхнего слоя, местами проседание, наличие в отдельных местах контр уклонов к дому (по периметру).	капитальный ремонт
Цоколь	Выцветание и шелушение окрасочного слоя (по периметру).	капитальный ремонт фасада
Стены наружные	Состояние удовлетворительное. Выцветание окрасочного слоя.	капитальный ремонт фасада
Перекрытия	Состояние удовлетворительное.	
Лоджии	1. Выцветание и шелушение окрасочного слоя экранов и стоек лоджий. 2. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит стоек лоджий: кв. № 6 (запад – левая, правая), 54 (правая). 3. В отдельных местах на стойках лоджий выступление наружу арматуры. 4. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плит перекрытия лоджий: кв. № 10 (запад, восток), 53. 5. Шелушение защитного слоя бетона боковой поверхности плиты экрана лоджии: кв. № 10 (запад), 24, 52, 69. 6. Рубероидное кровельное покрытие плит покрытия лоджий квартир № 10 (2 шт.), 24, 52, находится в плохом техническом состоянии (многочисленные трещины, порывы, местами рубероидное покрытие отсутствует). Отслоение примыкания кровельного покрытия к стене кв. № 23.	капитальный ремонт фасада капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий
Окна	Состояние удовлетворительное. Частично отсутствует внутреннее остекление в подъездах № 3, 4, 5 (створки; стекло).	капитальный ремонт фасада

Подъезды	Состояние удовлетворительное. 1. Шелушение защитного слоя бетона нижней и боковой поверхности плит козырьков над входом в подъезды № 1, 3, 6. 2. На входах в подъезды № 3, 4 высокий уровень плит на входе. 3. Зазор по всей длине (3м на 5см) между 3-й ступенью и плитой входа подъезда № 6, разрушение кромок ступеней. 4. Проседание ступеней у входа в 5-й подъезд, щель 10 см по всей длине. 5. Проседание 2-й ступени с зазором 5см от плиты в 4-м подъезде.	капитальный ремонт фасада текущий ремонт
Кровля	1. Ливнеприёмный лоток – кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии. 2. Частичное разрушение защитного слоя бетона верхней поверхности плиты: **Запад** – над кв. № 10 (2 шт.), 38, 39, 52, 53, 54, 68, 78 (3 шт). **Восток** – над кв. № 10 (зал, кухня), 23 (зал, кухня), 37 (кухня), 39 (2 шт.), 67 (кухня), 78 (кухня), лестничной площадкой подъезда № 1, 3, 5, 6. 3. Частично отсутствует металлическая обделка парапетов: север - 1м, юг - 0,5м. 4. Оторваны дверные полотна на будках выхода на кровлю над подъездами № 1, 6. 5. Наличие трещин со следами протекания на нижней поверхности плит покрытия кровли.	капитальный ремонт
Система отопления	Состояние удовлетворительное. Отсутствует запорная арматура на сбросниках стояков: Ø 15 – 44 шт.	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 № 158-1 от 30.10.2024 г.) 2. Произвести замену приборов освещения в подвальном помещении согласно ПУЭ. 3. Необходима замена заземлителей молниезащиты.	капитальный ремонт
Система вентиляции	Состояние удовлетворительное. Частичное разрушение кирпичной кладки и покрытия венткоробов в чердачном помещении.	текущий ремонт
Доски объявлений в подъездах МКД	Установлены. Состояние удовлетворительное.	

Члены комиссии: зам. директора Куликов В.Г., начальник ТО Вакалов Е.А.