

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 23 к. 2 ул. В. Никитиной
общег. (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от «03» 09 2016г.

Общие сведения по строению

Год постройки _____ 1992 _____
Материал стен _____ панель _____
Число этажей _____ 5 _____
Число подъездов _____ 2 _____
Наличие подвалов _____ техподполья _____

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл. инженера ООО УК ИЖД «Московский округ» Пичутиной Л.Е.
Юрисконсульт Фалейкина Е.В.
Начальник ПТО Абрамова А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок 921» в лице директора
Руденко А.С., мастера Рудкова П.И.

Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Оценка состояния или краткое описание дефекта с указанием примерного объема работ и места дефекта	Объем	Рекомендации о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	Фундамент	Нарушений не выявлено		
2	Стены	Стены панельные, видимых повреждений не установлено		
3	Фасад	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада, ориентировочно 50% (окраска на водной основе), Имеется промерзание стен, плесень в квартирах		Требуется капитальный ремонт фасада
3.1	Наружная отделка	Уменьшение тех. этажа стен здания, <i>наблюдается на стене облицованной на стенах ф.к. ватта</i>		<i>необработано - исторически более довели на поверхности промерзание и плесень</i>
3.2	Меж/пан. швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно более 50%		Требуется капитальный ремонт меж/пан. швов
3.3	Цоколь	Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 40%, разрушение окрасочного слоя более 50% (масляная краска)		Требуется кап. ремонт цоколя
3.4	Балконы/лоджии	Видимых нарушений не выявлено		
3.5	Козырьки входов в подъезд	Из железобетонных плит перекрытия на стойках. Сверху выполнено покрытие из металла. Нарушений не выявлено.		
3.6	Карниз	Нет		
3.7	Газовые трубы	<i>Нарушений не выявлено</i>		
4	Входы в тех. подполье	Двери входов в подвал металлические, подвержены коррозии, деформации не выявлено. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50%		Требуется текущий ремонт.
5.	Отмостка	Отмостка из асфальтового покрытия, в некоторых местах наблюдаются трещины, щели		Требуется кап. ремонт отмостки

		между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия 50%.		
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Междэтажное 6.3 Подвальные	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Крыша ровнощенная, из наплавляемого материала, в исправном состоянии. Нарушений не выявлено. Произведен ремонт кровли над кв. 27, 28, 29, 30.		
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	На лестничных клетках бетонные, нарушений не выявлено. Двери металлические с домофоном - нарушений не выявлено. Тамбурные двери деревянные: имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, не окрываются в плотный притвор. Рама деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%. Наблюдается перекос и неплотное прилегание оконной коробки <i>рама</i> . На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя.		Требуется текущий ремонт подъезда и полов <i>с заменой пола на плиточный</i>
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеются коррозия металла. Имеются места ремонта, установлены хомуты и бандажи. Выполнен частичный ремонт. Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на входе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено. Объем - домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Произведен ремонт магистрального трубопровода 10 м.п.		Требуется капитальный ремонт системы ХВС Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеются коррозия металла. Выполнен частичный ремонт трубопровода. Транзитный трубопровод так же находится в ветхом состоянии, имеются места ремонта. Узел учета тепловой энергии отсутствует. Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) Требуется тек. ремонт.

		состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено. Произведен ремонт магистрального трубопровода 20 м.п.		
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Имеются места ремонта, установлены комуты и бандаж. Выполнен частичный ремонт Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует. Запорная арматура на опяхах частично не в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом нового образца. Произведен ремонт магистрального трубопровода 20 м.п.		Требуется капитальный ремонт системы ГВС Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ)
12	Система канализации	Трубы чугунные, неисправностей не выявлено, частично отсутствуют заглушки на ревизиях. Ливневая система канализации внутренняя. Нарушений не выявлено		Требуется восстановление заглушек за счет средств содержания и тех. обслуживания
13	Система электроснабжения	13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца. 13.2 Столбовая проводка алюминиевая 13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разукомплектованы.		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, с заменой проводов с алюминия на медь.
14	Владоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтовое покрытие дворовой территории: нарушений не выявлено Детское оборудование разукомплектовано.		По капитальному эскизному проекту требуется установка детского оборудования
15	Прочие работы	Газовые трубы окрашены в 2015 г.		

Подпись:
Главный инженер


Криконсульт

Лечальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер


Г.В. Пичугина

Е.В. Фадеева

А.А. Абрамова

Н.С. Руденко

А.И. Гущкова

Редюкина

Гусь