

АКТ
 проверки состояния общего имущества
 в многоквартирном доме № 21а ул. В.Никитиной
 общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 19.10 2018 г.

Общие сведения по строению

Год постройки – 1970

Материал стен – кирпич

Число этажей - 5

Число подъездов – 4

Наличие подвалов – тех.подполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Пичугиной Л.В
 Начальник ПТО ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Абрамовой А.А
 Юрисконсульт ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Фадейкиной Е.В
 Представитель обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Потрохова В.А,
 мастера Пехтерева К.Н

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	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1.	Фундамент	Ж/б - нарушений не выявлено		
2.	Стены	Силикатный кирпич, видимых нарушений не выявлено		Ремонт не требуется
3.	Фасад 3.1 наружная отделка 3.2 меж/пан. Швы 3.3 цоколь 3.4 балконы	Стены оштукатуренны, окрашены(краска на водной основе).Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя фасада. На оштукатуренной поверхности стен имеются трещины более 50% Не предусмотрены С фасадной части дома отделан кафельной плиткой, местами имеется частичное разрушение плитки, с задней части дома оштукатурен(под шубу) и окрашен, видны следы отслоения штукатурного и окрасочного слоя Ж/б плиты, имеют разрушение бетонного заполнения до арматуры по периметру, арматура подвержена коррозии (кв.66,70,46,6,54,23,26,5,13,64,44,48). Установлены самостоятельно козырьки над балконами верхних этажей.		Требуется кап.ремонт (решение суда) Требуется капитальный ремонт цоколя(решение суда) Требуется капитальный ремонт балконных плит.(решение суда)


	3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 карниз	Металлические на металлических опорах с отливами. Нарушений не выявлено. Из ж/б плит, наблюдаются частичные разрушения		Текущий ремонт
4.	Входы в подвал	Дверь входа в техподполье находится в подъезде - деревянная, нарушен окрасочный слой		Текущий ремонт
5.	Отмостка	Выполнена из асфальтового покрытия. В некоторых местах имеются просадка трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия более 60%		Текущий ремонт
6.	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	Ж/б- нарушений не выявлено Ж/б – нарушений не выявлено Ж/б- нарушений не выявлено		Ремонт не требуется
7.	Крыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.4 внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Плоская Не предусмотрено Не предусмотрено Кровля совмещенная, сверху выполнено покрытие из наплавляемого материала. Нарушений не выявлено. Трубы ПВХ. Нарушений не выявлено Отсутствуют козырьки на вент.каналах	бшт.	Текущий ремонт
8.	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка	Ж/б стяжка покрыта плиткой, наблюдается частичное разрушение Двери металлические с домофоном нарушений не выявлено. Оконные рамы деревянные, наблюдается отслоение окрасочного слоя, не плотно закрывается в притвор Оштукатурено окрашено, наблюдается отслоение окрасочного и шпаклевочного слоя		капитал. / ремонт замена окон. и двер. блоков
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 имеется коррозия металла. Запорная арматура на стояках более 50% находится в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом старого образца. Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		Требуется капитальный ремонт системы ХВС Установка общедомового прибора учёта холодного водоснабжения (решение суда)

10.	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла Узел учёта тепловой энергии отсутствует. Произведен частичный ремонт системы ц/о в 2013г. Радиаторы в подъезде старого образца, в рабочем состоянии Запорная арматура на стояках более 50% в не рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии, нарушений не выявлено		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии. (имеется решение суда)
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. Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует Запорная арматура на стояках более 50% находится в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено		Требуется капитальный ремонт системы ГВС Установка узла учёта горячего водоснабжения
12.	Система канализации	Трубы чугунные. Неисправностей не выявлено.		Ремонт не требуется
13.	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	. Электропроводка – алюминиевая ветхая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках Автоматические выключатели старого образца. ВРУ старого образца, видны следы частичного ремонта В изношенном состоянии, оборудование устарело		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.
14.	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	В удовлетворительном состоянии. Нарушений не выявлено Имеется. Нарушений не выявлено		<i>Решения не требуется</i>
15.	Прочие работы			

Акт освидетельствования от 12.10.2017
ул. В. Никитиной 219

Подпись:

Управляющая организация

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В. 

Начальник ПТО Абрамова А.А. 

Юрисконсульт Фадейкина Е.В. 

Обслуживающая организация

Директор Потрохов В.А. _____

Мастер ПТО Пехтерев К.Н. 

Кв. _____

д.п. инженер Карминов Р.В. 