

КТ

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 6 ул. Радищева  
общего (весеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от « 06 » 04 2018г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1974

Материал стен кирпич.

Число этажей 5

Число подъездов 2

Наличие подвалов техподполье

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе:**

Гл.инженера ООО УК МЖД «Московский округ» Пичугиной Л.В.

Юрисконсульта Фадейкиной Е.В.

Начальник ПТО Абрамова А.А.

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко Н.С., мастера Гудковой Н.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	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	<b>Фундамент</b>	Не обследовался		
2	<b>Стены</b>	Стены из силикатного кирпича, наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке. По фасаду дома наблюдаются многочисленные трещины.		Требуется <i>капитальный</i> ремонт <i>решение суда</i> утеплением стен.
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд	Нет  Оштукатурен и не окрашен Наблюдается разрушение штукатурного слоя более 30%  Не предусмотрены проектом  Из железобетонных плит перекрытия. Сверху выполнено покрытие из металла (наблюдается нарушение окрасочного слоя, деформация металла). Наблюдается частичное разрушение бетонного заполнения до арматуры по периметру, арматура подвержена коррозии.		Требуется текущий ремонт цоколя  Требуется <i>капитальный</i> ремонт <i>(решение суда)</i>

4	Входы в подвал	Двери входов в подвал металлические – 2шт: двери подвержены коррозии, отсутствует окрасочный слой, ориентировочно 50%, деформации не выявлено. Входы в подвал выполнены из кирпича, наблюдается разрушение кирпичной кладки 100%. Ступеньки входа ж/ бетонные частично разрушены. Отсутствует кровля.		По капитальному ремонту требуется восстановление кирпичной кладки над входами в подвал, устройство ступеней.
5.	Отмостка	Из асфальтового покрытия, разрушение более 50%. Имеется в некоторых местах просадка, трещины, щели между отмосткой и цоколем.		Требуется кап. ремонт отмостки (решение суда)
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Кровля совмещённая выполнена из наплавляемого материала, на поверхности кровельного покрытия наблюдаются трещины, не герметичность примыканий к вентиляционным каналам. Произведён частичный ремонт кровли в местах сильных протечек.		Требуется кап. ремонт кровли (решение суда)
8	Подъезды 8.1 Полы  8.2 Проемы  8.3 Отделка	На лестничных клетках и коридорах бетонные, нарушений не выявлено. Полы в коридорах выложены метлахской плиткой, наблюдается частичное отсутствие плитки 50%.  Двери металлические с домофоном – нарушений не выявлено. Тамбурные двери деревянные – 2 шт.: частично отсутствуют створки, имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, рассохлись, не закрываются в плотный притвор.  Оконные рамы пластиковые. На стенах и потолке нарушений не выявлено, производился кап. Ремонт в 2014 г.		Текущий ремонт  Текущий ремонт
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта		Требуется капитальный ремонт системы ХВС. Истёк срок эксплуатации. Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение

	9.2 Запорная арматура	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.		суда)
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы на л/клетке  10.3 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются многочисленные места ремонта Частично отсутствует изоляция на трубах Узел учёта тепловой энергии отсутствует  Отсутствуют  Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом старого образца.		Требуется капитальный ремонт системы ЦО. Истёк срок эксплуатации. Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда)  Требуется запорной арматуры по стоякам по текущему ремонту
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Нет		
12	Система канализации	Трубы чугунные. В некоторых местах на поверхности труб имеются трещины.		Требуется кап. ремонт. Истёк срок эксплуатации.
13	Система электроснабжения	13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца. 13.2 стояковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Автоматические выключатели старого образца. 13.3 Освещение на л/клетках, коридорах имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разукomплектованы		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь. С изготовлением проектно сметной документации.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории	Асфальтовое покрытие дворовой территории частично нарушено.  Бордюрный камень местами		По капитальному ремонту требуется



	14.2 Детское оборудование	отсутствует или разрушен.  Разукомплектована: песочница деревянная, нарушен окрасочный слой		восстановление асфальтового покрытия, с устройством бордюрного камня. Установка детского оборудования (решение суда)
15	Прочие работы. 15.1 газové трубы  15.2. прочие работы  15.3 доска объявлений	Нарушений не выявлено.  Бельевая площадка нарушен окрасочный слой  Отсутствует. Требуется изготовление и установка.		Текущий ремонт.  Текущий ремонт

**Подпись:**

Главный инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

Старший по дому Радиева 6 кв 26

Л.В. Пичугина

Е.В. Фадекина

А.А. Абрамова

Н.С. Руденко

Н.И. Гудкова

Косточкин П.С.