

АКТ

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 23 корп.1 по ул. В Никитиной  
общего (весеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от «04» 04 2018г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1992  
Материал стен панель  
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.

Юрисконсульт Фадейкина 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	Фундамент	Не обследовался		
2	Стены	Стены панельные, от местами <i>воит утепление имеется прогнивание стоек</i>		<i>кап. ремонт утепление фасада</i>
3	Фасад 3.1 Наружная отделка  3.2 Меж/пан.швы  3.3 Цоколь  3.4 Балконы  3.5 Козырьки входов в подъезд  3.6 Карниз	Покрытие краской на водной основе, наблюдается нарушение окрасочного слоя более 50%. Отдельными местами выполнено утепление стен  Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов.  Оштукатурен и окрашен. Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя более 50%  Видимых нарушений не выявлено. Установлена самостоятельно кровля над балконами (13,14,29,30)  Из железобетонных плит перекрытия на стойках.  Нет		Требуется текущий ремонт швов  Требуется текущий ремонт цоколя
4	Входы в подвал	Двери входов в подвал металлические. Отсутствует окрасочный слой. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50% Стены входа кирпичные частично разрушены, не оштукатурены.		Требуется текущий ремонт.

		Отсутствует кровля над входом в подвал.		
5.	Отмостка	Отмостка из асфальтового покрытия, в некоторых местах наблюдаются трещины, щели, местами отсутствует. Между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия более 50%. Бетонная стяжка у под. №2 имеет частичное разрушение, трещины		Требуется капитальный ремонт отмостки
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Серые образования на стенах Требуется утепление чердака		Текущий ремонт
7	Крыша	Кровля в исправном состоянии. Нарушений не выявлено		
8	Подъезды 8.1 Полы  8.2 Проемы   8.3 Отделка	<p>На лестничных клетках бетонные, нарушений не выявлено.</p> <p>Двери металлические с домофоном – нарушен окрасочный слой. Тамбурные двери деревянные: имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, не закрываются в плотный притвор. Дверь эл. щитовой п.1 деревянная, имеет деформацию и разрушение более 50% Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%.</p> <p>На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя. На площадках лестничных маршей наблюдается разрушение цементной стяжки. Ограждения лестничных маршей металлические с поручнем, наблюдается частичное отсутствие вертикальных элементов ограждения.</p>		<p>Требуется текущий ремонт подъездов</p> <p>Требуется текущий ремонт</p>
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы  9.2 Запорная арматура	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта (произведена частичная замена стояков).</p> <p>Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом произведен ремонт, находится в исправном</p>		<p>Требуется капитальный ремонт системы ХВС и ремонт ввода в дом ХВС.</p> <p>Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)</p>



		состоянии, требуется ремонт ввода в дом ХВС Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует. Произведен ремонт магистрального трубопровода 10п.м.		
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. Имеются места ремонта, заменены частично стояки Транзитный трубопровод так же находится в ветхом состоянии, имеется места ремонта.  Узел учёта тепловой энергии отсутствует  Запорная арматура нового образца, находится в рабочем состоянии		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС  11.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта (произведена частичная замена стояков). Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует.  Запорная арматура на стояках нового образца		Требуется Текущий ремонт системы ГВС Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ)
12	Система канализации	Трубы чугунные. Наблюдаются трещины, отверстия с ржавыми подтеками. Ливнёвая система канализации внутренняя. Нарушений не выявлено		Текущий ремонт
13	Система электроснабжения	13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца. 13.2 стояковая проводка алюминиевая 13.3 Освещение на л/клетках 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.

14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	Асфальтовое покрытие дворовой территории – нарушений не выявлено  Отсутствует.		
15	Прочие работы  15.1 газовые трубы. 15.2 леерное ограждение зеленой зоны. 15.3 доска объявлений	Нарушений не выявлено Частично деформировано, нарушен окрасочный слой.  Отсутствует. Требуется изготовление и установка.		Текущий ремонт.


Подпись :  
 Главный инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастера



Л. В. Пичугина  
 Е. В. Фадейкина  
 А. А. Абрамова  
 Н. С. Руденко  
 Н. И. Гудкова