

АКТ

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

Г. Калуга

от «04» 04 2018 г.

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 Гудкова 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, видимых повреждений не установлено		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы/лоджии 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада, ориентировочно 50% (окраска на водной основе). Имеется промерзание стен, плесень в квартирах Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно более 50% Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 40%, разрушение окрасочного слоя более 50% Видимых нарушений не выявлено. Установлена самостоятельно кровля над балконами в квартирах на 5-х этажах Из железобетонных плит перекрытия на стойках. Сверху выполнено покрытие из металла. Нет		Требуется Капитальный ремонт фасада с утеплением стен Требуется капитальный ремонт меж/пан. швов Требуется тек. ремонт цоколя Текущий ремонт
4	Входы в тех подполье	Двери входов в подвал: одна дверь металлическая, вторая дверь металлическая решетка и деревянная дверь. Двери подвержены коррозии, деформации не выявлено. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50%. Кирпичная кладка частично разрушен. Штукатурный и окрасочный слой имеет разрушение		Требуется текущий ремонт.
5.	Отмостка	Отмостка из асфальтового покрытия, в некоторых местах		Требуется тек. ремонт

		наблюдаются трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия 50%. По периметру местами отсутствует		ОТМОСТКИ
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Кровля совмещенная, 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 -окрасочный слой отсутствует. Тамбурные двери деревянные: имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, не закрываются в плотный притвор. Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%, более 50% отсутствует остекление 2-го контура Наблюдается перекос и неплотное примыкание оконной коробки. На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя.		Требуется текущий ремонт подъездов и л/клеток
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. Имеются места ремонта, установлены хомуты и бандажи. Выполнен частичный ремонт Запорная арматура на стояках более 50% находится в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует. Произведен ремонт магистрального трубопровода 10 м.п.		Требуется Капитальный ремонт системы ХВС Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Выполнен частичный ремонт трубопровода Транзитный трубопровод так же находится в ветхом состоянии, имеется места ремонта Узел учёта тепловой энергии отсутствует		Требуется Капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ) Требуется тек. ремонт.

	10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем 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		Текущий ремонт.
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 хомуты и бандаж. Выполнен частичный ремонт магистрального трубопровода. Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует. Запорная арматура на стояках более 50% находится в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом нового образца.		Требуется Капитальный ремонт системы ГВС Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ) Текущий ремонт.
12	Система канализации	Трубы чугунные. Наблюдаются трещины, отверстия с ржавыми подтеками. Ливнёвая система канализации внутренняя. Нарушений не выявлено		Требуется 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 разукрупнены.		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.
14	Благоустройство 14. Асфальтирование дворовой территории. 14.2 Детское оборудование	Выполнен кап. ремонт в 2017г Отсутствует		
15	Прочие работы. 15.1. газовые трубы 15.2. доска объявлений	15.1 Газовые трубы окрашены в 2015 г. 15.2. отсутствуют. Требуется изготовление и установка.		


Подпись :
Главный инженер


Юрисконсульт

Начальник ПТО


Директор ООО «Участок №21»


Мастер

 Л.В. Пичугина

 Е.В. Фадейкина

 А.А. Абрамова

 Н.С. Руденко

 Н.И. Гудкова

№ 28  Труцова С.В.