

**АКТ**

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

г. Калуга

от 05 сентября 2012г.

**Общие сведения по строению**Год постройки 1992Материал стен панельЧисло этажей 5Число подъездов 2Наличие подвалов техподполье

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе :**

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

Юрисконсульт Усаченко О.В.

Начальник ПТО Алдохиной А.Е.

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «Фрегат плюс» в лице начальника уч-ка эксплуатации Руденко Н.С., мастера Медведевой А.А.

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	Нарушений не выявлено		
2	Стены	Стены панельные, видимых повреждений не установлено		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка  3.2 Меж/пан. швы  3.3 Цоколь	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада (окраска на водной основе), ориентировочно 50%.  Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно 40%  Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%, разрушение окрасочного слоя более 50% (масляная краска)		Требуется капитальный ремонт фасада  требуется <i>капитальный</i> ремонт  Требуется Кап. ремонт цоколя

	3.4 Балконы	Видимых нарушений не выявлено		
	3.5 Ковырьки входов в подъезд	Из железобетонных плит перекрытия на стойках, наблюдается коррозия и гниение металла в основании 1-ой стойки. Сверху выполнено покрытие из металла. Нарушений не выявлено.		По текущему ремонту требуется замена стойки <i>П.И.Р.</i>
	3.6 Карниз	Нет		
	3.7 Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб по фасаду		Текущий ремонт
4	Входы в подвал	Двери входов в подвал: одна дверь металлическая, вторая дверь металлическая решетка. Двери 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 между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия более 50%.		Требуется кап. ремонт отмостки
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Требуется утепление чердака		Текущий ремонт
7	Крыша	Кровля в исправном состоянии. Нарушений не выявлено		
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы	На лестничных клетках бетонные, нарушений не выявлено.  Двери металлические с домофоном - нарушений не выявлено. Тамбурные двери деревянные: имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, не закрываются в плотный притвор. <i>Двери из шпаловой древесины, имеют деформацию и разрушение П.И.</i>		Требуется текущий ремонт подъездов

	8.3 Отделка	<p>Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%. Оконные рамы и остекление 2-го контура частично отсутствуют.</p> <p>На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя.</p> <p>На площадках лестничных маршей наблюдается разрушение цементной стяжки. Ограждения лестничных маршей металлические с поручнем, наблюдается частичное отсутствие вертикальных элементов ограждения.</p>		
9	<p>Система холодного водоснабжения</p> <p>9.1 Водопроводные трубы</p> <p>9.2 Запорная арматура</p>	<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 старого образца, находится в неисправном состоянии</p> <p>Обще - домовой счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.</p>		<p>Требуется капитальный ремонт системы ХВС</p> <p>Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)</p>
10	<p>Система центрального отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует; на поверхности труб имеется коррозия металла.</p> <p>Узел учёта тепловой энергии отсутствует</p>		<p>Требуется капитальный ремонт системы ЦО</p> <p>Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)</p>



	10.2 Радиаторы	Нарушений не выявлено	
	10.3 Запорная арматура	Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Запорная арматура на вводе в дом старого образца	
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 частично не в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено.	Требуется капитальный ремонт системы ГВС Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ)
12	Система канализации	Трубы чугунные. Находятся в рабочем состоянии.  Ливнёвая система канализации внутренняя. Нарушений не выявлено	
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	Асфальтовое покрытие дворовой территории: <i>частично нарушено.</i> <i>Бордюрный камень отсутствует</i>	По капитальному ремонту требуется установка детского оборудования, <i>восстановление</i>

	14.2 Детское оборудование	цели разрушен Детское оборудование разукomплектовано.	асфальтового покрытия с учетом встав бордюрного материала.
15	Прочие работы	наибольшая часть бетонного покрытия порогов в П.К.	требуется герметизация ревизии.

Подпись:

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Начальник уч-ка эксплуатации

Мастер

Л. В. Пичугина

О. В. Усаченко

А. Е. Алдожина

Н. С. Руденко

А. А. Медведева

Александров А. Е.  
Д. 514-913.

сб-к кв.к.3