

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 35 ул. В.Никитиной
общего (осеннего) осмотра здания "

г.Калуга

от 04 сентября 2012г.

Общие сведения по строениюГод постройки 1969Материал стен панельЧисло этажей 5Число подъездов 3Наличие подвалов техподполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе :

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

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 3.4 Балконы	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада (окраска на водной основе). Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно 50% Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%, разрушение окрасочного слоя более 50% (масляная краска) Наблюдается частичное разрушение балконных плит		Требуется капитальный ремонт фасада Требуется кап. ремонт межпанельных швов Требуется кап. ремонт цоколя. Требуется текущий ремонт

	<p>3.5 Козырьки входов в подъезд</p> <p>3.6 Карниз</p> <p>3.7 Газовые трубы по фасаду</p>	<p>Из железобетонных плит перекрытия. Сверху выполнено покрытие из наплавленного материала, покрытие веткое</p> <p>Нет</p> <p>Требуется окраска газовых труб, выявлено шелушение окрасочного слоя, следы ржавчины.</p>	<p>балконных плит.</p> <p>Требуется капитальный ремонт покрытия козырьков входа в подъезды</p> <p>Текущий ремонт</p>
4	Входы в подвал	Металлическая дверь подвержена коррозии, значительные механические повреждения. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50%.	Текущий ремонт, устройство ступеней, смена входной двери.
5.	Отмостка	Из асфальтового покрытия, разрушение до 50%. Имеется просадка, трещины, щели между отмосткой и цоколем.	Требуется кап. Ремонт отмостки
6	<p>Перекрытия</p> <p>6.1 Чердачное</p> <p>6.2 Межэтажное</p> <p>6.3 Подвальное</p>	Нарушений не выявлено	
7	Крыша	Кровля совмещенная, выполнена из наплавленного материала, произведен частичный ремонт кровли в местах сильных протечек. Но более чем на 50% кровельного покрытия наблюдаются вдутия, трещины. Не герметичность примыканий к вент. каналам.	Требуется капитальный ремонт кровли
8	<p>Подъезды</p> <p>8.1 Полы</p> <p>8.2 Проемы</p>	<p>На лестничных клетках бетонные. Наблюдается частичное разрушение бетонных ступеней в п.№3 на 1-ом этаже.</p> <p>Двери металлические с домофоном - разрушений не выявлено. Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%. Оконные рамы и остекление 2-го контура частично отсутствуют.</p>	Требуется текущий ремонт подъездов и л/клеток

	8.3 Отделка	<p>На стенах и потолке наблюдаются значительные 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 ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла.</p> <p>Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии.</p> <p>Запорная арматура на вводе в дом старого образца.</p> <p>Обще - домовый 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>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, изоляция труб местами отсутствует, имеются места ремонта (произведена замена участка магистрального трубопровода).</p> <p>Узел учёта тепловой энергии отсутствует.</p> <p>Нарушений не выявлено</p> <p>Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии.</p> <p>Запорная арматура на вводе в дом нового образца.</p>		<p>Требуется капитальный ремонт системы ЦО</p> <p>Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)</p>
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на</p>		<p>Требуется Капитальный ремонт системы ГВС</p>

	11.2 Запорная арматура	поверхности труб имеется коррозия металла Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует. Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом нового образца.		Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ)
12	Системе канализации	Трубы чугунные. Неисправностей не выявлено.		
13	Система электроснабжения	13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, в ветхом состоянии 13.2 стояковая проводка алюминиевая 13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие <i>с.д</i> 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 частично нарушено, <i>только 40 %</i> . Бордюрный камень местами отсутствует или разрушен. Нарушений не выявлено.		По капитальному ремонту требуется восстановление асфальтового покрытия, с устройством бордюрного камня.
15	Прочие работы Пороги на входе в подъезд	Наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия порогов в 3-ох подъездах.		Требуется текущий ремонт

Подпись:

И.И. Щенер ООО "УК ИТЭА Москва-Сур"

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Начальник уч-ка эксплуатации

Мастер

Собственник кв. №10: Союз / Соколовская



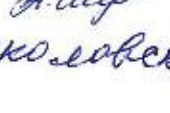
Л. В. Пичугина



О. В. Усаченко



А. Е. Алдохина



Н. С. Руденко

А. А. Медведева