

АКТ

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

Г. Калуга

от «18» 09 2014г.

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» Личутиной Л.В.

Юрисконсульт *ФАДЕЙКИНА Е.В.*

Начальник ИТО Абрамова А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко И.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	Нарушений не выявлено		
2	Стены	Стены панельные, видимых повреждений не установлено		
3	Фасад	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада (окраска на вводной основе), ориентировочно 50%. В 2013г. произведены работы по утеплению торцевых стен кв №9,13,15,16,28. В 2014 г произведено частичное утепление стен 58,5 м2		Требуется капитальный ремонт фасада
	3.1 Наружная отделка			
	3.2 Меж/пан. швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно 40%		Требуется текущий ремонт - <i>уменьш. швы с/в тех. замазка</i> Требуется кап. ремонт цоколя
	3.3 Цоколь	Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%, разрушение окрасочного слоя более 50% (масляная краска)		
	3.4 Балконы	Видимых нарушений не выявлено		
	3.5 Козырьки 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
	3.6 Карниз	Нет		Текущий ремонт
	3.7 Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб по фасаду		

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	<i>Серые обрешетки на стенах</i> Требуется утепления чердака	Текущий ремонт
7	Крыша	Кровля в исправном состоянии. Нарушений не выявлено	
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	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. Дверь эл. щитовой п.1 деревянная, имеет деформацию и разрушение более 50% Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%. Оконные рамы и остекление 2-го контура частично отсутствуют. 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.	Требуется текущий ремонт подъездов
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 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). Произведена частичная замена стояков 10.0 м Запорная арматура на стояках частично в нерабочем	Требуется капитальный ремонт системы ХВС и ремонт ввода в дом ХВС. Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-фв)

		состоянии. Запорная арматура на вводе в дом произведен ремонт, находится в исправном 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 на стояках более 50% в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Запорная арматура на вводе в дом нового образца. Произведен ремонт магистрального трубопровода 20 п.м.		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ) Требуется тек. ремонт.
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. Произведена частичная замена стояков 7.0 м Запорная арматура на стояках частично не в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии: нарушений не выявлено. Произведен ремонт магистрального трубопровода 20 п.м.		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		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с

		13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разукomплектованы.		переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сманой проводов с алюминия на медь.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтовое покрытие дворовой территории: нарушений не выявлено Детское оборудование разукomплектовано.		По капитальному ремонту требуется Установка детского оборудования
15	Прочие работы	Наблюдается нарушение окрасочного слоя на поверхности газовых труб Наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия порогов в п. 1		Требуется текущий ремонт. Требуется текущий ремонт


Подпись:
Главный инженер


Юрисконсульт


Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастера


И. В. Пичугина


Е. В. Фадеекина


А. А. Абрамова


Н. С. Руденко


Н. И. Гудкова

собственник кв. ра № 3 