

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 21 в ул. В. Никитиной
общего (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 18.04. 2013г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1970
Материал стен кирпич
Число этажей 5
Число подъездов 4
Наличие подвалов техподполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе :

Гл. инженера ООО УК УКЖ «Московский округ» Л.В. Швецунной

Юристовулата Усаченко О.В.

Начальника ЦТО Алдохиной А.Е.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко П.С., начальника производства Иконова П.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 из силикатного кирпича оштукатурены, видимых повреждений не установлено | | Произведен Капитальный ремонт в 2012г. |
| 3 | Фасад | | | Произведен Капитальный ремонт в 2012г. |
| | 3.1 Наружная отделка | Окрашены. Нарушений не выявлено | | |
| | 3.2 Межпан. швы | Межпанельные швы не предусмотрены | | |
| | 3.3 Цоколь | Нарушений не выявлено | | Произведен Капитальный ремонт в 2012г. |
| | 3.4 Балконы | Нет | | |
| | 3.5 Козырьки входов в подъезд | Из железобетонных плит перекрытия. Сверху выполнено покрытие из гальванического материала. Нарушений не выявлено. | | Произведен Капитальный ремонт в 2012г. |
| | 3.6 Карниз | Нарушений не выявлено | | |
| | 3.7 Газовые трубы | Нарушений не выявлено | | |
| 4 | Входы в тех подполье | Двери входы в подвал: деревянные, требуется герметизация. | | Требуется произвести герметизацию за счет средств тех. обслуживания. |
| 5. | Отмостка | Выполнена из асфальтового покрытия. В некоторых местах имеются просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем - разрушение покрытия 50%. | | Требуется капитальный ремонт отмостки. (имеется решение суда) |

| | | | |
|----|---|--|---|
| 6 | Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальные | Нарушений не выявлено | |
| 7 | Крыша | Крыша созмещенная, с верху выполиено покрытие из наглавляемого материала. Нарушений не выявлено | Произведен Капитальный ремонт в 2012г. |
| 8 | Подъезды 8.1 Полы 8.2 Просты 8.3 Отделка | На лестничных клетках бетонные, нарушений не выявлено. Двери металлические с шумофоном - нарушений не выявлено. Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%. Оконные рамы и остекление 2-го контура частично отсутствуют, наблюдается перекос и неплотное примыкание оконной коробки, гниение древесины. На стенах и потолке наблюдаются значительные повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска) разрушение штукатурного и штукатурного слоя. | Требуется ремонт <i>и.м.</i> л/клеток <i>Отдельно рассмотреть вопрос ремонта ступ.</i> |
| 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 Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом старого образца. Общедомовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. | Требуется капитальный ремонт системы ХВС Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) <i>(и.м.и.е. решение суда)</i> |
| 10 | Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы(н/о на л/клетках) 10.3 Запорная арматура | Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в аварийном состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Произведена частичная замена магистрального трубопровода: труба стальная Ø 89 - 50м, Ø50 - 20м. Узел учета тепловой энергии отсутствует Отсутствует 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 | Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) <i>(и.м.и.е. решение суда)</i> |

| | | | | |
|----|---|--|------|--|
| 11 | <p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p> | <p>Трубы стояковые свальные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Произведена замена магистрального трубопровода. Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует.</p> <p>Запорная арматура на стояках нового образца. Запорная арматура на вводе в дом нового образца, нарушений не выявлено.</p> <p>Требуется: замена л/сушилкой в квартирах</p> | 100% | <p>Требуется капитальный ремонт системы ГВС с заменой стояков. Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ)</p> |
| 12 | Система канализации | Трубы чугунные. Неисправностей не выявлено | | |
| 13 | Система электроснабжения | <p>13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца.</p> <p>13.2 стояковая проводка алюминиевая</p> <p>13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие свечильники разукрупнены.</p> | | <p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.</p> |
| 14 | <p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p> | <p>Асфальтовое покрытие дворовой территории частично нарушено. Бордюрный камень местами отсутствует или разрушен.</p> <p>Детское оборудование разукрупнено.</p> | | <p>По капитальному ремонту требуется восстановление асфальтового покрытия, с устройством бордюрного камня. Установка детского оборудования.</p> |
| 15 | Прочие работы | | | (Указано в решении суда) |

Подпись:

г.в. г.г.г.г.г.г.

Юрисконсульт

Начальник ИТО

Директор ООО «Участок №21»

Начальник производства

КВ-А СМ (Курт-Орлов)

Л.В. Лигутина

Л. В. Лигутина

О.В. Усаченко

О. В. Усаченко

А.Э. Алдохина

А. Э. Алдохина

Н.С. Руденко

Н. С. Руденко

Н.А. Никитина

Н. А. Никитина