

АКТ

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

г. Калуга

от 18.05 2013г.

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» И.В. Пичутиной

Юристоконсульт Усаченко О.В.

Начальник ПТО Алдохиной А.Э.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко Н.С., начальника уч-ка Иконовой Н.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	Наблюдается разрушения окрасочного слоя фасада (окраска на вводной основе), ориентировочно 50%.		Требуется капитальный ремонт фасада
	3.1 Наружная отделка	<i>в квартирах 6, 4, 3 1-м этажа выявлено разрушение окрасочного слоя на стенах в подвальных помещениях</i>		<i>Капитальный ремонт утепленных стен в утепленных перекрытиях</i>
	3.2 Меж/пан. швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, <i>отсутствует шов от 60 см.</i>		требуется <i>текущий</i> ремонт
	3.3 Цоколь	Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%, разрушение окрасочного слоя более 50% (масляная краска)		Требуется Кап. ремонт цоколя
	3.4 Балконы	Видимых нарушений не выявлено		
	3.5 Козырьки входов в подвезд	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		
	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		Требуется

		покрытия, в некоторых местах наблюдаются трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия более 50%.	кап. ремонт отмостки
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Требуется утепление чердака <i>Пиксель на 5 м. чердаку</i>	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 остекления 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). Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом произведен ремонт, находится в исправном состоянии. Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.	Требуется капитальный ремонт системы ХВС Установка обще-домового прибора учёта 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.	Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка уёла учёта

	10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	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	тепловой энергии (261-ФЗ)
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный олоид 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. Ливневая 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 разуконплектованы.	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: нарушений не выявлено Детское оборудование разуконплектовано.	По капитальному ремонту требуется Установка детского оборудования
15	Прочие работы	Наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия порогов в п. 1	Требуется текущий ремонт

Подпись:

Л. В. Пичугина

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Заместитель уч-ка

Красникова Т. В. кв. 7 корп. 1

Л. В. Пичугина

О. В. Усаченко

А. Е. Алдохина

Н. С. Руденко

Н. А. Николова