

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 35 ул. Я. Никитиной
общего (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 3.04.2013г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1969

Материал стен панель

Число этажей 5

Число подъездов 3

Наличие подвалов техподполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Тл.инженера ООО УК МЖД «Московский округ» Л.В. Пичугиной
Юрисконсульт Усаченко О.В.

Начальник ИТО Алдохиней А.Е.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора
Буденко Н.С., начальника пр-ва Никоновой И.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 разрушение окрасочного слоя фасада (окраска на водной основе).	100%	Требуется капитальный ремонт фасада
	3.1 Паружная Отделка			
	3.2 Жез/пан. швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно 00%	100%	Требуется кап. ремонт межпанельных швов
	3.3 Цоколь	Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%, разрушение окрасочного слоя более 50% (масляная краска)		Требуется текущий ремонт цоколя.
	3.4 Балконы	Наблюдается частичное разрушение балконных плит		Требуется текущий ремонт балконных плит.
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Из железобетонных плит перекрытия. Сверху выполнено покрытие из наплавленного материала, покрытие латкое		Требуется капитальный ремонт покрытия козырьков входов в подъезды
	3.6 Карниз №16	Нет (разрушен)		Текущий ремонт
	3.7 Газовые трубы по фасаду	Требуется окраска газовых труб, выявлено шелушение окрасочного слоя, следы		Текущий ремонт

установка козырьков

		ржавчины.		
4	Входы в подвал	Металлическая дверь подвержена коррозии, значительные механические повреждения. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50%.		Требуется 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	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальные	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Кровля сплошная 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	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	<p>На лестничных клетках бетонные. Наблюдается частичное разрушение бетонных ступеней в п.№3 на 1-ом этаже.</p> <p>Двери металлические с домофоном - нарушений не выявлено. 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 значительные повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклёвочного 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>		<p>Требуется капитальный ремонт подъездов и л/клеток</p> <p><i>решения не выданы</i></p> <p><i>были 5 лет</i></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 - домово́й счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы ХВС</p> <p>Установка обще-домового прибора учёта 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). Узел учёта тепловой энергии отсутствует.</p> <p>Парушений 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> <p><i>с заменой отопительного прибора в узле - истёк срок эксплуатации (более 10 лет)</i></p>
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла</p> <p>Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует.</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 ГВС</p> <p>Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ)</p>
12	Система канализации	Трубы чугунные. Неисправностей не выявлено.	<i>Ком. Присоединение систем ГВС, отопления (радиаторы)</i>
13	Система электроснабжения	<p>13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, в ветхом состоянии</p> <p>13.2 стояковая проводка алюминиевая</p> <p>13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разукрупленные</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.</p>

14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтовое покрытие дворовой территории частично нарушено Бордюрный камень местами отсутствует или разрушен. Нарушений не выявлено.	По капитальному ремонту требуется восстановлени е асфальтового покрытия, с устройством бордюрного камня.
15	Прочие работы Дороги на входе в подъезд	Наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия порогов в 3-х подъездах.	Требуется текущий ремонт

Подпись:

*Гендиректор ООО "УИИЭИД Московского
района"*

Юрисконсульт

Качальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Качальник ~~пр-ва~~

Жаушева С.В. 23.12.16

Зинцова М.В. кв. 28

[Handwritten signature]

Л. В. Гичутина

[Handwritten signature]

О. В. Усаченко

[Handwritten signature]

А. Е. Алдохина

[Handwritten signature]

И. С. Руденко

[Handwritten signature]

Н. А. Никонова