

КТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 6 ул. Радищева
общего (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от « 6 » апреля 2016 г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1974

Материал стен кирпич.

Число этажей 5

Число подъездов 2

Наличие подвалов техподполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

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

Юрисконсульта Фадейкиной Е.В.

Начальник ПТО Абрамова А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко Н.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 из силикатного кирпича, наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке. По фасаду дома наблюдаются многочисленные трещины.		Требуется текущий ремонт кирпичной кладки с оштукатуриванием и утеплением стен.
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд	Нет Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%, разрушение окрасочного слоя более 70% (масляная краска) Не предусмотрены проектом Из железобетонных плит перекрытия. Сверху выполнено покрытие из металла (наблюдается нарушение окрасочного слоя, деформация металла). Наблюдается частичное разрушение бетонного заполнения до арматуры по периметру, арматура подвержена		Требуется текущий ремонт цоколя Требуется Текущий ремонт

		коррозии.		
4	Входы в подвал	Двери входов в подвал металлические – 2шт: двери подвержены коррозии, отсутствует окрасочный слой, ориентировочно 50%, деформации не выявлено. Входы в подвал выполнены из кирпича, наблюдается разрушение кирпичной кладки 100%. Ступеньки входа ж/ бетонные частично разрушены.		По капитальному ремонту требуется восстановление с кирпичной кладки над входами в подвал, устройство ступеней.
5.	Отмостка	Из асфальтового покрытия, разрушение до 50%. Имеется в некоторых местах просадка, трещины, щели между отмосткой и цоколем.		Требуется кап. ремонт отмостки (решение суда)
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Кровля совмещённая выполнена из наплавляемого материала, на поверхности кровельного покрытия наблюдаются трещины, не герметичность примыканий к вентиляционным каналам. Произведён частичный ремонт кровли в местах сильных протечек.		Требуется кап. ремонт кровли (решение суда)
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	На лестничных клетках и коридорах бетонные, нарушений не выявлено. Полы в коридорах выложены метлахской плиткой, наблюдается частичное отсутствие плитки 50%. Двери металлические с домофоном – нарушений не выявлено. Тамбурные двери деревянные – 2 шт.: частично отсутствуют створки, имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, рассохлись, не закрываются в плотный притвор. Оконные рамы пластиковые. На стенах и потолке нарушений не выявлено, производился кап. Ремонт в 2014 г.		Т
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта		Требуется капитальный ремонт системы ХВС. Истёк срок эксплуатации. Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения

	арматура	частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом старого образца. Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы на л/клетке 10.3 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, в 2013г. производили ремонт участка системы ц/о-9,5м/л. Узел учёта тепловой энергии отсутствует Нарушений не выявлено Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Запорная арматура на вводе в дом старого образца.		Требуется капитальный ремонт системы ЦО. Истёк срок эксплуатации. Установка узла учёта тепловой энергии (261-фэ)
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Нет		
12	Система канализации	Трубы чугунные. В некоторых местах на поверхности труб имеются трещины.		Требуется кап. ремонт. Истёк срок эксплуатации.
13	Система электроснабжения	13.1 Вводно-распределительное устройство нового образца. 13.2 стояковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перепрузках. Автоматические выключатели старого образца. 13.3 Освещение на л/клетках, коридорах имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разукomплектованы		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь. С изготовлением проектно сметной документации.
14	Владоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории	Асфальтовое покрытие дворовой территории частично нарушено. Бордюрный камень местами отсутствует или разрушен.		По капитальному ремонту требуется восстановление асфальтового

	14.2 Детское оборудование	Детское оборудование разукomплектовано: детская вертушка сломана, нарушен окрасочный слой (масляная краска), детская лестница имеет деформацию, не окрашена. Песочница и лавочка разрушены.		покрытия, с устройством бордерного камня. Установка детского оборудования
15	Прочие работы. 15.1.газовые трубы	Требуется окраска газовых труб.		Текущий ремонт.
	15.2. прочие работы	Демонтировать металлическую опору от качелей		Текущий ремонт.

Подпись:

Главный инженер

Эксиконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Маслер

Коташин Р.С. кв №26



Л.В. Пичугина

Е.В. Фадекина

А.А. Абрамова

Н.С. Руденко

Н.И. Гудкова


