

АКТ

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

Г. Калуга

от «28» 09 2016г.

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 МЖД «Московский округ» Пичутиной Л. В.
Юрисконсульта Фадейкиной Е. В.
Начальника ПТО Абрамовой 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, видимых повреждений не установлено.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз.	Оштукатуренные, окрашены (краска на водной основе). Наблюдается значительное разрушение штукатурного и окрасочного слоя фасада. На оштукатуренной поверхности стен имеются трещины более 50% Нет Отделан кафельной плиткой, местами имеется частичное разрушение плитки. Из железобетонных плит, имеют разрушение бетонного заполнения до арматуры по периметру, арматура подвержена коррозии в квартирах: 66, 70, 46, 6, 54, 23, 26, 5, 13, 64, 44, 48 Металлические на металлических опорах с отливами. Нарушений не выявлено. Произведен кап. ремонт в 2015 г. Из ж/б плит, видимых нарушений не выявлено.		Требуется капитальный ремонт фасада (имеется решение суда) Требуется капитальный ремонт цоколя (имеется решение суда) Требуется капитальный ремонт балконных плит. (имеется решение суда)
4	Входы в тех подполье	Двери входа - металлическая решетка (1), деревянная (1) отсутствует окрасочный слой, ориентировочно 50%, наблюдается		Текущий ремонт.

		деформация дверей.		
5.	Отмостка	Выполнена из асфальтового покрытия. В некоторых местах имеются просадка трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия 40%.		Требуется текущий ремонт отмостки
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Кровля совмещенная, сверху выполнено покрытие из наплавляемого материала. Нарушений не выявлено.		
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	Произведен ремонт порогов входов в подъезд №2, 3 в п. №1, 4 наблюдаются частичные разрушения Двери металлические с домофоном - нарушений не выявлено. В под. №3 дверной откос не оштукатурен (после установки метал. двери) Тамбурные двери и рамы на л/клетке деревянные, окрашены масляной краской наблюдается частичное разрушение. Местами отсутствует остекление 2-го контура. Ограждения лестничных маршей металлические с поручнем, видимых нарушений не выявлено.		Произведен ремонт в 2012г. Требуется оштукатурить и покрасить дверной проем под. №3 По текущему ремонту остекление в 2 контура.
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 более 50% находится в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом старого образца. Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		Требуется капитальный ремонт системы ХВС Установка обще-домового прибора учёта холодного водоснабжения (261-ФЗ) (имеется решение суда)
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, частично отсутствует изоляция на трубах Узел учёта тепловой энергии отсутствует. Произведен частичный ремонт системы ц/о в 2013г. Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ) . (имеется решение суда) Текущий ремонт

		состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии, нарушений не выявлено	
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует. Запорная арматура на стояках более 50% находится в нерабочем 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. Неисправностей 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 разукрупнены.	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 14.3 Бельевая	Произведён ремонт асфальтового покрытия в 2015 г. с установкой бордюрного камня. Нарушений не выявлено Нарушен окрасочный слой.	
15	Газовые трубы	Нарушений не выявлено	

Подпись:

Главный инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

 Л. В. Пичутина
 Е. В. Фадеекина
 А. А. Абрамова
 Н. С. Руденко
 Н. И. Гудкова

 Кabanov A. I. О. А. И.