

**АКТ**

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

Г. Калуга

от «10» 04 2017г.

**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» Пичугиной 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.	<b>Фундамент</b>	Нарушений не выявлено		
2	<b>Стены</b>	Стены из силикатного кирпича, видимых повреждений не установлено.		
3	<b>Фасад</b>			
	3.1 Наружная отделка	Оштукатуренные, окрашены (краска на водной основе). Наблюдается значительное разрушение штукатурного и окрасочного слоя фасада. На оштукатуренной поверхности стен имеются трещины более 50%		Требуется капитальный ремонт фасада (имеется решение суда)
	3.2 Меж/пан. швы	Нет		
	3.3 Цоколь	Отделан кафельной плиткой, местами имеется частичное разрушение плитки.		Требуется капитальный ремонт цоколя (имеется решение суда)
	3.4 Балконы	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. Установлены самостоятельно козырьки над балконами на 5-х этажах.		Требуется капитальный ремонт балконных плит. (имеется решение суда)
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Металлические на металлических опорах с отливами. Нарушений не выявлено. Произведён кап. ремонт в 2015 г.		
	3.6 Карниз.	Из ж/б плит, видимых нарушений не выявлено.		

4	Входы в тех подполье	Двери входа - металлическая решетка (1), деревянная (1) отсутствует окрасочный слой, ориентировочно 50%, наблюдается деформация дверей.		Текущий ремонт.
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 проём 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	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: 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.		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ) .(имеется решение суда)

	10.3 Запорная арматура	Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии, нарушений не выявлено.		Текущий ремонт
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 разукомплектованы.		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	15.1.Газовые трубы 15.2.Доска объявлений.	Нарушений не выявлено. Требуется изготовление и установка		Текущий ремонт.

**Подпись:**


Главный инженер


Юрисконсульт


Начальник ПТО


Директор ООО «Участок №21»


Мастер

 Л. В. Пичугина

 Е. В. Фадейкина

 А. А. Абрамова

 Н. С. Руденко

 Н. И. Гудкова

Согласовано: инженером по ВЭС (кв. 63)

 Кabanov А.И.