

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 21 в 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» Пичугиной Л.В.

Консультанта 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 штукатурены, видимых повреждений не установлено		Произведён Капитальный ремонт в 2012г.
3	Фасад 3.1 Наружная отделка	Окрашены, <i>осыпка штукатурки</i> <i>- нарушенный кирпич</i>		
	3.2 Меж/пан. швы	Межпанельные швы не предусмотрены		
	3.3 Цоколь	Местами нарушен окрасочный слой, с торца под №1 нарушен штукатурный и окрасочный слой		Произвести текущий ремонт.
	3.4 Балконы	Нет		
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Из железобетонных плит перекрытия. Сверху выполнено покрытие из наплавляемого материала. Нарушений не выявлено. На кирпичной кладке опор наблюдается нарушение окрасочного слоя. В под. №3 отсутствует одна металлическая опора		Требуется текущий ремонт.
	3.6 Карнизы.	Нарушений не выявлено		
4	Входы в тех подполье	Двери входов в подвал <i>деревянные, звукоизоляция</i> <i>древесина</i>		<i>тех. ремонт</i>
5.	Отмостка	Выполнена из асфальтового покрытия. В некоторых местах имеются просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем - разрушение покрытия 50%.		Требуется капитальный ремонт отмостки (имеется решение суда)

6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Кровля совмещенная, с верху выполнено покрытие из наплавляемого материала. Нарушений не выявлено		Произведён Капитальный ремонт в 2012г.
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. Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%. Оконные рамы остеклены: <i>в 2. рамы</i> наблюдается перекос и неплотное примыкание оконной коробки, гниение древесины. На стенах и потолке наблюдаются значительные повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска) разрушение штаклевочного и штукатурного слоя.		Требуется текущий ремонт л/клеток <i>- ремонт оконных блоков и их замена</i>
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. На трубопроводе множество следов ремонта протечек (жгути) Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом старого образца. Обще - домовой счётчик учёта ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ отсутствует.		Требуется капитальный ремонт системы ХВС Установка обще-домового прибора учета холода водоснабжения (261-Фз)
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы (ц/о на л/клетках) 10.3 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в аварийном состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Произведена частичная замена магистрального трубопровода: труба стальная Ø 89 - 50м, Ø50 - 20м. Узел учёта тепловой энергии отсутствует <i>в рабочем состоянии</i>		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-Фз) <i>т.ч. ремонт узла учёта тепловой энергии</i>

		вводе в дом в рабочем состоянии, нарушений не выявлено		
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС	Трубы стояковые стальные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Произведена замена магистрального трубопровода. Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует.		Требуется капитальный ремонт системы ГВС с заменой стояков. Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-Фз)
	11.2 Запорная арматура	Запорная арматура на стояках нового образца. Запорная арматура на вводе в дом нового образца, нарушений не выявлено. <i>отсутствует учётный узел</i> Требуется замена п/сушителя в квартирах №63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79		<i>7 эт. ремонт - установка учётного узла</i>
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	Асфальтовое покрытие дворовой территории без нарушений. Произведён кал. ремонт в 2015 г. с установкой бордюрного камня.		
	14.2 Детское оборудование	Отсутствует.		Установка детского оборудования.
15	Прочие работы 15.1 газовые трубы	Окрасочный слой не нарушен.		

Подпись:

Главный инженер

Л.В.Пичугина

Юрист консультант

Е.В.Фадейкина

Начальник ПТО

А.А.Абрамова

Директор ООО «Участок №21»

Н.С.Руденко

Мастер

Н.И.Гудкова

В.В.Пичугин Я.В.Фадейкин