

АКТ

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

г. Калуга

от « 8 » апреля 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» Пигугиной 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 оштукатурены, видимых повреждений не установлено		Произведён Капитальный ремонт в 2012г.
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.	Окрашены. Наблюдаются трещины, под №1 разрушение штукатурного слоя. Межпанельные швы не предусмотрены Местами нарушен окрасочный слой, с торца под №1 нарушен штукатурный и окрасочный слой Нет 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 Нарушений не выявлено		Произвести ремонт по содержанию. Произвести текущий ремонт. Требуется текущий ремонт.
4	Входы в тех подполье	Двери входов в подвал деревянные, нарушений не выявлено.		
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	<p>Перекрытия</p> <p>6.1 Чердачное</p> <p>6.2 Межэтажное</p> <p>6.3 Подвальное</p>	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Кровля совмещенная, с верху выполнено покрытие из наплавленного материала. Нарушений не выявлено		Произведён Капитальный ремонт в 2012г.
8	<p>Подъезды</p> <p>8.1 Полы</p> <p>8.2 Проемы</p> <p>8.3 Отделка</p>	<p>На лестничных клетках бетонные, нарушений не выявлено.</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, наблюдается перекос и неплотное примыкание оконной коробки, гниение древесины.</p> <p>На стенах и потолке наблюдаются значительные повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска) разрушение шпаклёвочного и штукатурного слоя.</p>		Требуется текущий ремонт л/клеток
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. На трубопроводе множество следов ремонта протечек (жгуты)</p> <p>Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом старого образца. Обще – домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.</p>		Требуется капитальный ремонт системы ХВС Установка обще-домового прибора учёта холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10	<p>Система центрального отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы(ц/о на л/клетках)</p> <p>10.3 Запорная арматура</p>	<p>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</p> <p>Отсутствует</p> <p>Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Запорная арматура на</p>		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)

		вводе в дом в рабочем состоянии, нарушений не выявлено		
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	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. Запорная арматура на стояках нового образца. Запорная арматура на вводе в дом нового образца, нарушений не выявлено. Требуется замена п/сушителе в квартирах №63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79		Требуется капитальный ремонт системы ГВС с заменой стояков. 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 разукomплектованы.		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	Асфальтовое покрытие дворовой территории без нарушений. Произведён кап. ремонт в 2015 г. с установкой бордюрного камня. Отсутствует.		Установка детского оборудования.
15	Прочие работы 15.1 газовые трубы	Окрасочный слой не нарушен.		

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

