

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 23 корп.1 по ул. В. Пикитиной
объекта (общего) осмотра зданий

г. Калуга

от «3» сентября 2015 г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1992
 Материал стен панель
 Число этажей 5
 Число подъездов 2
 Наличие подвалов теплоподполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл. инженера ООО УК МКД «Московский округ» Пикитиной Л.В.

Юрисконсульт Фодейкина Е.В.

Качальник ПТО Добравова А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко В.С., мастера Рудковой 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 панельные, видимых повреждений не установлено		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада (окраска на звуковой основе), ориентировочно 50%. В 2013 г. произведены работы по утеплению торцевых стен кв №9,13,15,16,20. В 2014 г произведено частичное утепление стен 58,5 м2		Требуется капитальный ремонт фасада <i>п. 3.1 с утеплением стен</i>
	3.2 Меж/пан. швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно 40%		Требуется текущий ремонт Утепление стен тех. этажа <i>на фасаде</i> <i>обслуживаемой</i>
	3.3 Цоколь	Отштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%, разрушение окрасочного слоя более 50% (масляная краска)		Требуется текущий ремонт
	3.4 Балконы	Видимых нарушений не выявлено		По текущему ремонту требуется замена стойки
	3.5 Козырьки входов в подвезд	Из железобетонных плит перекрытия на стойках, наблюдается коррозия и гниение металла в основании 1-ой стойки. Сверху выполнено покрытие из металла. Нарушений не выявлено.		Текущий ремонт <i>п. 3.2</i>
	3.6 Карниз	Нет		
	3.7 Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб		

		по фасаду		
4	Входы в подвал	Двери входов в подвал: одна дверь металлическая, вторая дверь металлическая решетка. Двери подвержены коррозии, деформации не выявлено. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50%		Требуется текущий ремонт.
5	Отмостка	Отмостка из асфальтового покрытия, в некоторых местах наблюдаются трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия более 50%.		Требуется кап. ремонт отмостки
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Мезотажное 6.3 Подвальной	Серьезные образования на стенах. Требуется утепление чердака		Текущий ремонт - <i>утепление чердака</i>
7	Крыша	Крыша в исправном состоянии. Нарушений не выявлено		
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	<p>На лестничных клетках бетонные, нарушений не выявлено.</p> <p>Двери металлические с домофоном - нарушений не выявлено. Тамбурные двери деревянные: имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, не закрываются в плотный притвор. Дверь эл. шитовой п. 1 деревянная, имеет деформацию и разрушения более 50%. Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%. Склонные рамы и остекление 2-го контура частично отсутствуют.</p> <p>На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение штукатурочного и штукатурного слоя.</p> <p>На площадках лестничных маршей наблюдается разрушение цементной стяжки. Ограждения лестничных маршей металлические с поручнем, наблюдается частичное отсутствие вертикальных элементов ограждения.</p>		Требуется текущий ремонт подъездов
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: по окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта (применяется частичная замена стояков). Применена частичная замена стояков 10.0 м. Запорная арматура на стояках		<p>Требуется капитальный ремонт системы ХВС и ремонт ввода в дом ХВС.</p> <p>Установка общепомытого прибора учета холодного водоснабжения (261-Фб)</p>

	арматура	частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом произведен ремонт, находится в исправном состоянии, требуется ремонт ввода в дом ХВС Обще - доковой счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует. Произведен ремонт магистрального трубопровода 10п.м.		
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. Имеются места ремонта, заменены частично стояки Транзитный трубопровод так же находится в рабочем состоянии, имеются места ремонта. Узел учёта тепловой энергии отсутствует Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Запорная арматура на вводе в дом нового образца. Произведен ремонт магистрального трубопровода 20 п.м.		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-та) Требуется тех. ремонт.
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта (произведена частичная замена отрезков). Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует. Произведена частичная замена стояков 7.0 м Запорная арматура на стояках частично не в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушенной не выявлено. Произведен ремонт магистрального трубопровода 20 п.м.		Требуется капитальный ремонт системы ГВС Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-об)
12	Система канализации	Трубы чугунные. Находятся в рабочем состоянии. Ливневая система канализации внутренняя. Нарушений не выявлено		
13	Система электроснабжения	13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца. 13.2 стояковая проводка		Требуется капитальный ремонт системы электроснабже

		алюминиевая 13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разукмплектованы.		ния 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: нарушений не выявлено Детское оборудование разукмплектовано.		По капитальному ремонту требуется Установка детского оборудования
15	Прочие работы	Наблюдается нарушение окрасочного слоя на поверхности газовых труб Наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия газопров в п. 1		Требуется вакуумный ремонт Требуется текущий ремонт

Подпись:

Главный инженер

Крикоконсулт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастера

П. В. Пичугина

Б. Б. Федоскина

А. А. Абрамова

Е. С. Руденко

Н. И. Гудкова