

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 23 корп. 1 по ул. В Никитиной
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от «28» 09 2016г.

Общие сведения по строению

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

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл.инженера ООО УК МЖД «Московский округ» Пичугиной Л.В.

Юрисконсульт Фадейкина Е.В.

Начальник ПТО Абрамова 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 панельные, видимых повреждений не установлено		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада (окраска на вводной основе), ориентировочно 50%. <i>Вот только частичное утепление стен в квартирах без утепления лестничных площадок и межэтажных перекрытий</i>	70%	Требуется ремонт фасада <i>и межэтажных стен фасада</i> Утепление стен тех. этажа
	3.2 Меж/пан. швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно 40% <i>(Большинство трещин)</i>		
	3.3 Цоколь	Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%, разрушение окрасочного слоя более 50% (масляная краска)		Требуется текущий ремонт цоколя
	3.4 Балконы	Видимых нарушений не выявлено		
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Из железобетонных плит перекрытия на стойках, наблюдается коррозия и гниение металла в основании 1-ой стойки. Наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия порогов в п. 1 С верха выполнено покрытие из металла. Нарушений не выявлено.		По текущему ремонту требуется замена стойки <i>и утепление</i>

	3.6 Карниз	Нет		
4	Входы в подвал	Двери входов в подвал металлические, Двери подвержены коррозии, деформированы. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50% Стены входа кирпичные частично разрушены, не оштукатурены.		Требуется текущий ремонт.
5.	Отмостка	Отмостка из асфальтового покрытия, в некоторых местах наблюдаются трещины, щели, местами отсутствует. Между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия более 50%. Бетонная стяжка у под. №2 имеет частичное разрушение, трещины		Требуется тек. ремонт отмостки
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Серые образования на стенах Требуется утепление чердака		Текущий ремонт
7	Крыша	Кровля в исправном состоянии. Нарушений не выявлено		
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. Тамбурные двери деревянные: имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, не закрываются в плотный притвор. Дверь эл. щитовой п.1 деревянная, имеет деформацию и разрушение более 50% Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%. Оконные рамы и остекление 2-го контура частично отсутствуют. На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя. На площадках лестничных маршей наблюдается разрушение цементной стяжки. Ограждения лестничных маршей металлические с поручнем, наблюдается частичное отсутствие вертикальных элементов ограждения.		Требуется текущий ремонт подъездов Требуется текущий ремонт
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется		Требуется Текущий ремонт системы ХВС и ремонт ввода в дом ХВС. Установка

	9.2 Запорная арматура	<p>коррозия металла, имеются места ремонта (произведена частичная замена стояков).</p> <p>Произведена частичная замена стояков 10.0 м</p> <p>Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом произведен ремонт, находится в исправном состоянии, требуется ремонт ввода в дом ХВС</p> <p>Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.</p>		<p>общедомового прибора учёта холодного водоснабжения (261-ФЗ)</p>
10	<p>Система центрального отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Имеются места ремонта, заменены частично стояки</p> <p>Транзитный трубопровод так же находится в ветхом состоянии, имеются места ремонта.</p> <p>Узел учёта тепловой энергии отсутствует</p> <p>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.</p>		<p>Требуется текущий ремонт системы ЦО</p> <p>Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)</p> <p>Требуется тек. ремонт.</p>
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта (произведена частичная замена стояков).</p> <p>Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует.</p> <p>Произведена частичная замена стояков 7.0 м</p> <p>Запорная арматура на стояках частично не в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено. Произведен ремонт магистрального трубопровода 20 п.м.</p>		<p>Требуется Текущий ремонт системы ГВС</p> <p>Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ)</p> <p>Требуется текущий ремонт.</p>
12	Система канализации	<p>Трубы чугунные. Наблюдаются трещины, отверстия с ржавыми подтеками.</p> <p>Ливнёвая система канализации внутренняя. Нарушений не</p>		<p>Текущий ремонт</p>

		выявлено		
13	Система электроснабжения	<p>13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца.</p> <p>13.2 стояковая проводка алюминиевая</p> <p>13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разукomплектованы.</p>		Требуется текущий ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>Асфальтовое покрытие дворовой территории имеет частичное разрушение ямы, трещины. Бордюрный камень частично отсутствует имеет разрешения.</p> <p>Отсутствует.</p>		<p>Требуется текущий ремонт</p> <p>По текущему ремонту требуется установка детского оборудования</p>
15	<p>Прочие работы</p> <p>15.1 газовые трубы.</p> <p>15.2 леерное ограждение зеленой зоны.</p>	<p>Нарушений не выявлено</p> <p>Частично деформировано, нарушен окрасочный слой.</p>		

Подпись:


Главный инженер


Юрисконсульт

Начальник ПТО


Директор ООО «Участок №21»


Мастера


 Д. В. Пичутина

 Е. В. Фадейкина

 А. А. Абрамова

 Н. С. Руденко

 Н. И. Гудкова

 Исаева