

**АКТ**

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

Г.Калуга

от «10» 04. 2017г.

**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 МКД «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%. В 2013г. произведены работы по утеплению торцевых стен кв №9,13,15,16,28. В 2014 г произведено частичное утепление стен 58,5 м2		Требуется текущий ремонт фасада  Требуется <b>капитальн.</b> ремонт Утепление стен тех. этажа
	3.2 Меж/пан, швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно 40%		
	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. Установлена самостоятельно кровля над балконами (13,14,29,30)		По текущему ремонту требуется замена стойки
	3.5 Ковырьки 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		

	3.6 Карниз	Сверху выполнено покрытие из металла. Нарушений не выявлено. Нет		
4	Входы в подвал	Двери входов в подвал металлические, Двери подвержены коррозии. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50% Стены входа кирпичные частично разрушены, не оштукатурены, <i>отсутствует штукатурка</i>		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 <i>капитальный</i> 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		Требуется <i>капитальный</i> ремонт системы ХВС и ремонт ввода в дом ХВС.

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

		Ливневая система канализации внутренняя. Нарушений 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 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 имеет частичное разрушение ямы, трещины. Бордюрный камень частично отсутствует имеет разрешения.  Отсутствует.		Требуется текущий ремонт  По текущему ремонту требуется установка детского оборудования
15	Прочие работы 15.1 газовые трубы. 15.2 леерное ограждение зеленой зоны. 15.3 доска объявлений	Нарушений не выявлено Частично деформировано, нарушен окрасочный слой.  Отсутствует. Требуется изготовление и установка.		Текущий ремонт.

Подпись:

Главный инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастера

Л. В. Пичугина

Е. В. Фадейкина

А. А. Абрамова

Н. С. Руденко

Н. И. Гудкова

16 Иванова