

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 23 к.2 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» Пичутиной 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 Гудкова 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 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы/лоджии 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада, ориентировочно 50% (окраска на водной основе). Имеется промерзание стен, плесень в квартирах  Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно более 50% Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 40%, разрушение окрасочного слоя более 50%  Видимых нарушений не выявлено Из железобетонных плит перекрытия на стойках. Сверху выполнено покрытие из металла. Нарушений не выявлено.  Нет		Требуется текущий ремонт фасада  <i>Капитальный ремонт — утепление стен краской</i> Требуется текущий ремонт меж/пан. швов  Требуется тек. ремонт цоколя  Текущий ремонт
4	Входы в тех подполье	Двери входов в подвал: одна дверь металлическая, вторая дверь металлическая решетка. Двери подвержены коррозии, деформации не выявлено. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50%. Кирпичная кладка частично разрушен. Штукатурный и окрасочный слой имеет разрушение		Требуется текущий ремонт.
5.	Отмостка	Отмостка из асфальтового покрытия, в некоторых местах		Требуется тек. ремонт

		наблюдаются трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия 50%. По периметру местами отсутствует		отмостки
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Кровля совмещенная, из наплавляемого материала, в исправном состоянии. Нарушений не выявлено. Произведен ремонт кровли над кв.27, 28, 29, 30.		
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. Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%, более 50% отсутствует остекление 2-го контура. Наблюдается перекос и неплотное примыкание оконной коробки. На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя.		Требуется текущий ремонт подъездов и л/клеток
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. Имеются места ремонта, установлены хомуты и бандажи. Выполнен частичный ремонт Запорная арматура на стояках более 50% находится в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует. Произведен ремонт магистрального трубопровода 10 м.п.		Требуется Текущий ремонт системы ХВС Установка обще-домового прибора учёта холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Выполнен частичный ремонт трубопровода Транзитный трубопровод так же находится в ветхом состоянии, имеется места ремонта Узел учёта тепловой энергии		Требуется текущий ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)  Требуется тек. ремонт.

	10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура	отсутствует  Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено. Произведен ремонт магистрального трубопровода 20 м.п		
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС  11.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Имеются места ремонта, установлены комуты и бандажы. Выполнен частичный ремонт магистрального трубопровода. Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует.  Запорная арматура на стояках более 50% находится в не рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом нового образца.		Требуется текущий ремонт системы ГВС Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ)
12	Система канализации	Трубы чугунные. Наблюдаются трещины, отверстия с ржавыми подтеками, частично отсутствуют заглушки на ревизиях. Ливнёвая система канализации внутренняя. Нарушений не выявлено		Требуется восстановление заглушек за счет содержания и тех. обслуживания
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 Текущий 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 частично нарушено имеются ямы, трещины.  Отсутствует		Требуется текущий ремонт  По текущему ремонту требуется Установка детского оборудования
15	Прочие работы.			

	15.1. газовые трубы	Газовые трубы окрашены в 2015 г.		
--	---------------------	----------------------------------	--	--

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

Гудкова С.В.