

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 23 к.2 ул. В. Никитиной
общего (весеннего) осмотра здания

Г. Калуга

от «10» 04 2017 г.

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 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	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада, ориентировочно 50% (окраска на водной основе). Имеется промерзание стен, плесень в квартирах		Требуется капитальный ремонт фасада с утеплением стен
	3.1 Наружная отделка			
	3.2 Меж/пан. швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно более 50%		Требуется капитальный ремонт меж/пан. швов
	3.3 Цоколь	Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 40%, разрушение окрасочного слоя более 50%		Требуется тек. ремонт цоколя
	3.4 Балконы/лоджии	Видимых нарушений не выявлено. Установлена самостоятельно кровля над балконами в квартирах на 5-х этажах		
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Из железобетонных плит перекрытия на стойках. Сверху выполнено покрытие из металла. Нарушений не выявлено.		Текущий ремонт
	3.6 Карниз	Нет		
4	Входы в тех подполье	Двери входов в подвал: одна дверь металлическая, вторая дверь металлическая решетка и деревянная дверь. Двери подвержены коррозии, деформации не выявлено. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50%. Кирпичная кладка частично разрушен. Штукатурный и окрасочный слой имеет разрушение <i>всего бруска</i> .		Требуется текущий ремонт.

5.	Отмостка	Отмостка из асфальтового покрытия, в некоторых местах наблюдаются трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия 50%. По периметру местами отсутствует	Требуется тек. ремонт 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 Капитальный ремонт системы ХВС Установка обще-домового прибора учета 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,	Требуется Капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ) Требуется тек.

	10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	имеется 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 в рабочем состоянии нарушений не выявлено. Произведен ремонт магистрального трубопровода 20 м.п	ремонт. Текущий ремонт.
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 капитальный ремонт системы ГВС Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ) Текущий ремонт.
12	Система канализации	Трубы чугунные. Наблюдаются трещины, отверстия с ржавыми подтеками. Ливнёвая система канализации внутренняя. Нарушений не выявлено	Требуется текущий ремонт
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 частично нарушено имеются ямы, трещины. Отсутствует	Требуется текущий ремонт Требуется установка детского оборудования по согласию собственников
15	Прочие работы.		

15.1. газовые трубы	15.1. Газовые трубы окрашены в 2015 г.		
15.2. доска объявлений	15.2. отсутствуют. Требуется изготовление и установка.		Текущий ремонт.

Подпись :

Главный инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

Л.В. Личугина

Е.В. фадейкина

А.А.Абрамова

Н.С.Руденко

Н.И.Гудкова