

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 35 ул. Д.Никитиной  
община (пренчело) осмотра здания

г. Калуга

от 07 09 2015г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1959  
 Ударения панель  
 Число этажей 5  
 Число подъездов 3  
 Наличие подвалов техподполье

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе:**

П.инженера ООО УК МЖД «Московский округ» Пичутиной Л.В.  
 Эксперт-консульт Фадейкина Е.В.  
 Начальник ПТО Абрамова А.А.

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Гуденко И.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	Указания о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	<b>Фундамент</b>	Нарушений не выявлено		
2	<b>Стены</b>	Стены панельные, видимых повреждений не обнаружено		
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз 3.7 Газовые трубы по фасаду	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада (окраска на водной основе). Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно 50%. Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%, разрушение окрасочного слоя более 50% (масляная краска). Наблюдается частичное разрушение балконных плит. Из железобетонных плит перекрытия. Сверху выполнено покрытие из наплавленного материала, покрытие ветхое. Нет. Требуется окраска газовых труб, выявлено шелушение окрасочного слоя, следы ржавчины.		Требуется капитальный ремонт фасада. Требуется кап. ремонт межпанельных швов. Требуется тех. ремонт цоколя. Требуется текущий ремонт балконных плит. Требуется тех. ремонт покрытия козырьков входов в подъезды. Текущий ремонт
4	<b>Входы в подвал</b>	Металлическая дверь подвержена коррозии, значительные механические повреждения. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50%.		Текущий ремонт, устройство ступеней, смена входной двери.
5	<b>Отмосека</b>	Из асфальтового покрытия, разрушение до 50%. Имеется просадка, трещины, ямки между отмосткой и цоколем.		Требуется кап. ремонт отмостки

6	<p><b>Перекрытия</b></p> <p>6.1 Чердачное</p> <p>6.2 Межэтажное</p> <p>6.3 Подвальные</p>	Нарушений не выявлено		
7	<p><b>Крыша</b></p>	Крыша спроектирована выполнена из неплавляемого материала, произведен частичный ремонт кровли в местах сильных протечек. По всей площади крыши наблюдаются множественные места ремонта. На день проверки нарушений нет		Требуется капитальный ремонт кровли истек срок эксплуатации
8	<p>Подъезды</p> <p>8.1 Полы</p> <p>8.2 Двери</p> <p>8.3 Обделка</p>	<p>На лестничных клетках полы бетонные. Нарушений не выявлено.</p> <p>Двери металлические с домофоном - нарушений не выявлено. Рамы деревянные, окрашены масляной краской, наблюдается перекос створок</p> <p>На стенах и потолке нарушения окрасочного слоя (побелка, масляная краска) не выявлено</p>		<p>Произведен ремонт подъездов в л/клетках в 2013г.</p> <p>Требуется замена рам на л/клетках</p>
9	<p>Система холодного водоснабжения</p> <p>9.1 Водопроводные трубы</p> <p>9.2 Запорная арматура</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла.</p> <p>Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии.</p> <p>Запорная арматура на входе в дом старого образца.</p> <p>Общедомовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует.</p>		Требуется капитальный ремонт системы ХВС. Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
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 ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, изоляция труб местами отсутствует, имеются места ремонта (произведена замена участка магистрального трубопровода). Узел учета тепловой энергии отсутствует.</p> <p>Нарушений не выявлено</p> <p>Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии.</p> <p>Запорная арматура на входе в дом нового образца.</p> <p>Стояки в квартирах 100% не обследовались.</p>		Требуется капитальный ремонт системы ЦО. Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ)
11	<p>Система горячего водоснабжения</p>	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла.		Требуется капитальный ремонт системы ГВС.

	11.2 Запорная арматура	Узел учета горячего водоснабжения отсутствует.  Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом полого образца.		
12	Система канализации	Трубы чугунные. Неисправностей не выявлено.		
13	Система электроснабжения	13.1 Одно-распределительное устройство старого образца, в ветхом состоянии 13.2 Столбовая проводка алюминиевая 13.3 Отверстия на л/клетках имеются (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разуклоняющего		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения, с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со смонированных проводов с алюминия на медь.
14	Влагоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Дорожное оборудование	Асфальтовое покрытие дворовой территории частично нарушено  Вордюрный камень местами отсутствует или разрушен.  Нарушений не выявлено.		По капитальному ремонту требуется восстановление асфальтового покрытия, с устройством бордюрного камня.
15	Прочие работы Пороги на входе в подъезд	наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия порогов в 3-х подъездах.		Требуется текущий ремонт

Подпись:

Глазный инженер

Юрисконсульт


Баша-ник ПТО


Директор ООО «Участок №21»


Мастер


№24

 Л.В. Пичулина

 В.Е. Фадеева

 А.А. Абрамова

 Н.С. Руденко

 Н.И. Гудкова

