

**АКТ**

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

г. Калуга

от « 21 » 10 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» Пикитиной Л.В.  
 Эриксонсульт Фадейкина Е.В.  
 Начальник ПТО Збратова А.А.

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора  
 Руденко Е.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	штукатурен 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 Коврышки 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 разрушения		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 тех. ремонт отмостки
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальные	Нарушений не выявлено	
7	Крыша	Крыша смещенная, из наплавленного материала, в исправном состоянии. Нарушений не выявлено. Произведен ремонт кровли над кв. 27, 28, 29, 30.	
8	Подъезды 8.1 Полы  8.2 Проземы  8.3 Обделка	На лестничных клетках бетонные, нарушений не выявлено. Двери металлические с домофоном - нарушений не выявлено. Тамбурные двери деревянные: имеет 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 плакатного 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 комуты и бандажки. 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 счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Произведен ремонт магистрального трубопровода 10 м.п.	Требуется Капитальный ремонт системы ХВС Установка обше-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: 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 учета тепловой энергии (261-ФЗ)  Требуется тех.

	<p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p>	<p>имеется моста ремонта Узел учета тепловой энергии отсутствует</p> <p>Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Запорная арматура на явде в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено. Произведен ремонт магистрального трубопровода 20 м.п</p>	<p>ремонт.</p> <p>Текущий 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, находящаяся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Имеются места ремонта, установлены хомуты и бандаж. Выполнен частичный ремонт магистрального трубопровода. Узел учета горячего водоснабжения отсутствует.</p> <p>Запорная арматура на стояках более 50% находится в не рабочем состоянии. Запорная арматура на явде в дом нового образца.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы ГВС</p> <p>Установка узла учета горячего водоснабжения (261-фа)</p> <p>Текущий ремонт.</p>
12	Система канализации	<p>Трубы чугунные. Наблюдаются трещины, отверстия с ржавыми подтеками.</p> <p>Ливневая система канализации внутренняя. Нарушений не выявлено</p>	Требуется текущий ремонт
13	Система электроснабжения	<p>13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца.</p> <p>13.2 стояковая проводка алюминиевая</p> <p>13.3 Освещение на д/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разукрупнены.</p>	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со смонированием проводов с алюминия на медь.
14	<p>Влагоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>Асфальтовое покрытие дворовой территории частично нарушено имеются ямы, трещины.</p> <p>Отсутствует</p>	<p>Требуется текущий ремонт</p> <p>Требуется установка детского оборудования по согласию собственников</p>
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

Эксконсульс

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

Л. П. Пивучина

Е. Б. Фалейкина

А. А. Абрамова

Н. С. Руденко

Н. И. Гудкова

28 кв. Редюшника Редюшника С.В.