

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 121, ул. Варрикад
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 13 сентября 2017.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1965г.
 Материал стен: кирпичные
 Число этажей: 5 (пять)
 Число подъездов: 2 (два)
 Наличие подвалов: техническое подполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»
 Л.В.Пичугина, юрист-консульт Фадеева Е.В., начальник ПТО Абрамовой А.А.,
 В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице техника
 Титаренко А.В.
 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	Не обследованся.		
2	Стены	Кирпичные окрашенные. Наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке.		Капремонт - утепление стен. Решение суда
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы 3.3 Поколы 3.4 Балконы, лоджии 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз 3.7 Входы в подъезд	3.1 Наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке. 3.2 проектом не предусмотрено. 3.3 Разрушение штукатурного слоя, отслоение и потертость окрасочного слоя. 3.4 Разрушения защитного слоя бетона до арматуры, количество - 3 штуки. (20, 28, 37) 3.5 Разрушения защитного слоя бетона до арматуры. 3.6 Проектом не предусмотрен 3.7 Разрушение шпала <i>входами</i> <i>шпалами, см. ниже.</i>	Более 30%	Капремонт п.3.1 - утепление стен. С 200 по 5 эт. Решение суда 3.3. Капремонт Решение суда 3.4. капитальный ремонт Решение суда 3.5. Решение суда (замена козырьков) 3.7 Требуется <i>тек</i> ремонт <i>вход</i> <i>шпалами, см. ниже</i>
4	Входы в подвал	Тех.подполье. Дверь дощатая,		Капремонт -

		механические повреждения, перекос полотна.	замена дверного заполнения. Решение суда.
5.	Отмостка	Асфальта бетон видны следы разрушения трещины, отставание от цокольной части.	Требуется кап ремонт. Решение суда
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальные	6.1, 6.2 Ж/бетонные. Видимых разрушений не наблюдается.	Ремонт не требуется.
7	Крыша	Крыша шиферная. Имеются трещины сколы. Обрешетка имеет следы гниения древесины. Стропильная часть визуально разрушений не выявлено. <i>Крыша требует ремонт</i> <i>доп. работы по гидроизоляции</i> <i>и т.д. Решение не</i> Свесы желоба водосточные трубы мет. подвержены коррозии.	Требуется кап ремонт <i>Крыши</i> Решение суда
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка 8.4 Вход в подъезд	8.1 Разрушение и отслоение окрасочного слоя требуется кап ремонт 100%. 8.2 Оконные рамы на 1-х этажах в подъездах. Требуется замена стекла 100%. Деревянные рамы разошлись, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открывание. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, имеются сколы, требуется замена. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. 8.3 Наблюдается отслоение окрасочного слоя 8.4 Разрушение плит более 30%	8.1. Требуется кап. ремонт. Решение суда 8.2. требуется капремонт-замена оконных блоков. Решение суда 8.3. Требуется кап. ремонт по решению суда 8.4 Требуется капитальный ремонт.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Трубопровод имеет коррозию, следы ремонта, ржавчину. Высокая степень изношенности, ревизии не подлежат. 9.2 Запорная арматура стоякового трубопровода исправна.	Требуется кап. ремонт п. 9.1, 9.2. решение суда.
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО	10.1 трубопровод на центральном отоплении имеет коррозию металла, ржавчину, гниение в следствии	Требуется капремонт, п.1 9.1, 10.2, 10.3

	<p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p>	<p>постоянного конденсата, присутствующего в период отопительного сезона</p> <p>10.2. Радиаторы старого образца. Эксплуатация более 30 лет.</p> <p>10.3 Выполнена замена отключающих устройств (задвижек ДВ04х - 2шт) на вводе в техническом подполье. На стояках отключающие устройства (вентили) в нерабочем состоянии, закипевшие, ревизии не подлежат. В течении всего отопительного сезона имеет место конденсата на стенах, потолке тех.подполья и тамбура 2 подъезда.</p>	<p>решение суда</p> <p>Установка узла учета тепловой энергии на системе ц/отопления.</p> <p>Решение суда</p>
11	Система канализации	Наблюдается микро - трещины, коррозия труб. Исток труп эксплуатации.	Требуется кап. ремонт по решению суда
12	<p>Система электроснабжения</p> <p>12.1 Световая электропроводка, осветительные приборы</p> <p>12.2 Силовая электропроводка</p> <p>12.3 Вводное устройство</p> <p>12.4 Потажные электроустановки</p>	<p>12.1. Световая электропроводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Светильники отсутствуют.</p> <p>12.2 требуется замена отключной эл. проводки</p> <p>12.3. Вводное устройство старого образца разуконплектовано.</p> <p>12.4. Потажные аппараты не обеспечивают защиты при перегрузках.</p>	<p>Требуется кап. ремонт - перевод существующей системы в именно:</p> <p>протяжка магистральных и стояковых проводов и увеличения их сечения, установка вводного распределительного устройства отключающих аппаратов с отключающими устройствами на квартиры, установка энергосберегающих светильников с заменой электропроводки и установка выключателей на этажах.</p> <p>Решение суда</p>

13	Благоустройство 13.1 Асфальтирование дворовой территории 13.2 Дезинфекционное оборудование 13.3 карманы для парковки 13.4 Ленточное ограждение	13.1 выполнен ремонт 13.2 Разрушений нет. 13.3 выполнен ремонт 13.4 Ленточное ограждение отсутствует.		
14	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют износ, повреждение окрасочного слоя, подвержены коррозии. Особенно в период отопительного сезона.		Требуется тех. ремонт покраска

ПОДПИСИ:

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского Округа» г. Калуга
 Юрисконсульт
 Начальник ПТО
 Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ 15»
 Ст. по дому



Пичугина Л.В.

Фадеева Е.В.
 Абрамова А.А.
 Топин К.В.
 Шмакова А.В.