

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном жилом доме № 21 Ул. Энгельса
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от «18» 09

2015г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1953 г.
Материал стен кирпич
Число этажей 3 эт.
Число подъездов 3 подъезда
Наличие подвалов - имеется (4 входа в подвал)

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК МЖ Московского округа» г. Калуга Пичутиной Л.В.
Юрисконсульта Фадеевской Е.Р.
Начальника ИТО Абрамовой А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко Н.С., мастера Лудковой Н.И.

АКТ

Результаты визуального осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства

| Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Необходим ремонт |
|---------------------------------------|--|--|
| 1. Подъезд | Не обследовался, имеется 4 входа | |
| 2. Цоколь | цокольная часть дома - оштукатурен, наблюдается разрушение штукатурного слоя более 20%, окрасочного слоя более 50%. | Требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда) |
| 3. Фасад | 3.1 По фасаду стены наблюдаются трещины и выветривание раствора межкирпичной кладки, окрашен краской на водной основе, частично от времени окраска смылась, местами следы подтеков черного-серого цвета в 3 по 1 этажи. 3.2 Балконные плиты в кол-ве 9 шт. имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры которая подвержена коррозии. | Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда) П.3.2, с изготовлением проектно сметной документацией (решение суда) |
| 4. Откоски, прямки | 3. Зкозырьки над входами в подъезд (2 штук) - металлические, при визуальном осмотре видимых механических повреждений не выявлено, выгорание окрасочного слоя. У под. №1 козырек отсутствует. | Текущий ремонт п.3.3: Под. №1 - установка козырька, Под. №2, №3 - окраска |
| 4. Откоски, прямки | Асфальтобетонная, трещины, выбоины, местами происходит проседание грунта Прямки - разрушение целостности кирпичной кладки и штукатурного окрасочного слоя. | Капитальный ремонт откоски, прямки (решение суда) |
| 5. Крыша | 5.1 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов выявлено местами трещины в листах, не герметичность примыканий к трубам, места ремонта (замена старых листов на новые) свеса, желоба подвержены коррозии. 5.2 Водосточные трубы частично выполнены из черного не оцинкованного металла - подвержены | Требуется капитальный ремонт (Решение суда) |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>коррозии, окрасочный слой нарушен, нижняя часть водосточной системы частично заменена на оцинкованные трубы.</p> <p>5.3 Стойки фановых труб не выведены наружу за границу кровли</p> <p>5.4 Слуховые окна (5шт) Отсутствуют рамы с жалюзийными решетками и остекление.</p> <p>5.5 Трубы вент. каналов частично разрушен теплоизоляционный слой. На трубах отсутствуют колпаки. Установлены антенны - «тарелки».</p> <p>5.6. Следы намокания деревянных конструкций крыши, разрушение огнестойкого слоя.</p> | <p>Капитальный ремонт п.5.3-вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно правилам и нормам (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт - установка рам с жалюзи, решетками (решение суда)</p> <p>п.5.5. -демонтировать установленные антенны и «тарелки» (5 шт.) с труб вентканалов (решение суда)</p> |
| <p>6.Подъезды, Входы в подвал, Входы в подъезды</p> | <p>6.1 Входные двери - металлические с домофонами - неисправностей не выявлено.</p> <p>Тамбурные, чердачные и подвальные двери - деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение растрескивание окрасочного слоя, наблюдаются следы намокания и гниения древесины.</p> <p>6.2Оконные рамы на л/клетках - окрасочный слой частично отсутствует, наружная сторона - 2-й контур рам дерева отсутствует, остекление выполнено из составного стекла, 1 контур застеклен полностью.</p> <p>6.3Отделка подъездов - выполнен ремонт. Видимых нарушений не выявлено. Г/покрытия частично истерты - более 25%.</p> <p>6.4 Входные площадки тамбуров и л/клеток - наблюдается разрушение цементной стяжки полов</p> <p>6.5. Входы в подвал (4 шт) наблюдается разрушение боковых стенок кирпичной кладки. Кровля входов в подвалы: 2 входа - выполнены из металла, кровля подвержена коррозии, имеются механические повреждения, обрешетка деревянная имеются следы намокания и гниения. 1 вход - кровля выполнена из проф.настила, разрушений не выявлено, обрешетка новая. 1 вход - кровля шиферная, обрешетка новая, разрушений не выявлено. Ступени входов в подвалы бетонные - перекошены, наблюдаются сколы.</p> <p>6.6. Входные ступени в подъезды - бетонные, наблюдается разрушение более 50% (перекосы, сколы)</p> | <p>Требуется капитальный ремонт п.6.1 (замена тамбурных дверей и тех.подполья (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт: П.6.2. установка недостающих рам с остеклением. п.6.4 (ремонт кровли в 2-х входов в подвал, ремонт ступеней, стен) П.6.6.</p> <p>Требуется капитальный ремонт. Тек. ремонт (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт: замена оконных рам с остеклением.</p> |
| <p>7.Канализация</p> | <p>Трубы системы канализации (магистраль) - чугунные и пластиковые, в подвале 3 подъезда на соединении стояков с лежаками местами имеются конструкты, местами соединение труб не плотно зачеканено.</p> | <p>Требуется капитальный ремонт, истек срок эксплуатации стояки (решение суда)</p> |
| <p>8.Холодная</p> | <p>Трубы стальные - не окрашены, магистральная</p> | <p>Требуется капитальный</p> |

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| в водоснабжение | <p>проводка - частично заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт.</p> <p>Отсутствует обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения.</p> | <p>ремонт системы холодного водоснабжения (стояки)</p> <p>Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)</p> |
| 9. Система центрального отопления | <p>9.1 Магистральная - труба стальная, частично подвержены коррозии, более 70% отсутствует изоляция. Запорная арматура в рабочем состоянии.</p> <p>9.2 Стопление на л/клетке под №1, 2, 3, отсутствуют отопительные приборы.</p> <p>9.3 В квартирах отопительные приборы - чугунные радиаторы старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки</p> <p>9.4 Учет учета системы ЦО отсутствует.</p> | <p>Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления с изготовлением проектно-сметной документацией;</p> <p>п. 9.1, 9.2, 9.3 - истек срок эксплуатации</p> <p>9.4 - Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда)</p> |
| 10. Системы электроснабжения | <p>10.1 Вводно-распределительное устройство и щитки на л/клетках - старого образца, (пробки) разукomплектованы, электропроводка - ветхая (нарушена изоляция)</p> <p>10.2 Стаяковая проводка алюминиевая, частично наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает выжить при перегрузках.</p> <p>10.3 Освещение в подъездах - светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой</p> <p>10.4 Отключающее устройство на дом (рубильник) - старого образца.</p> <p>10.5 Над входами в подъезды освещение находится в рабочем состоянии, 2 уличных фонари не работают (не исправны). Дом запитан от воздушной линии. Понижающий трансформатор находится в рабочем состоянии.</p> <p>10.6 Электропроводка в подвальном помещении - ветхая на скрутках.</p> | <p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации, перевод существующей системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы техника учета эксплуатации ДТ) (решение суда)</p> |
| 11. Благоустройство | <p>11.1 Асфальтобетонное покрытие разрушено (выбоины, трещины) более 60%. Разрушение бордюрного камня более 50%.</p> <p>11.2 Деревное оборудование: карусели, скамейки, песочница, в исправном состоянии.</p> | <p>Капитальный ремонт п. 11.1, 11.2 (решение суда)</p> |

Подпись:

Гл. инженер ООО «УК МКД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ЛТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер



(Handwritten signatures and stamps)

Красовая Т.Н. (Handwritten signature)

Л.В. Пачугина

Е.В. Фадеева

А.А. Абрамова

Н.С. Руденко

Н.И. Гудкова

Капитальный ремонт

п. 11.1, 11.2

(решение суда)