

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 16 ул. Карла Либкнехта
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 20 октября 2015

Общие сведения по строению

Год постройки 1960г
Материал стен кирпич
Число этажей 5 (пять)
Число подъездов 4 (четыре)
Наличие подвалов отсутствует

Результаты осмотра строения**Комиссия в составе:**

Гл. инженер ООО «УК МХД Московского округа» Л.В. Пикутина, начальник ЦТО
А.А. Абрамова, кризисменеджер В.А. Фалейкина,

в присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15», в лице техника
А.В. Татаренко

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 обследовался.		
2	Стены	Стены кирпичные. Наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке.		Требуется выполнить капитальный ремонт: - ремонт и окраску фасада - утепление торцевой стены под. №1
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 На торцевой стене с 1 по 5 этаж подъезда №1 наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (штукатурен под «шубу») 3.4 Балконные плиты 16 шт. наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры по периметру ж/б плиты, арматура подвержена коррозии 3.5 козырьки над входами в подъезд металлические - наблюдается разрушение окрасочного слоя 3.6 Карнизные плиты в кол-ве 5 штук отсутствуют, 5 шт наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры по периметру плиты		п. 3.1 Требуется выполнить капитальный ремонт: - ремонт и окраску фасада - утепление торцевой стены под. №1 3.3, 3.5 Требуется текущий ремонт 3.4, 3.6 Капремонт По решению суда. Обследование дома и составление проектно-сметной документации
4	Входы в подвал	Отсутствует - имеется		Кап. ремонт

5.	Отмостка	Отмостка асфальтобетонная, капают трещины, прокладка грунта, отставание отмостки от цоколя, трещины	Требуется капремонт
6.	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальный	Железобетонные, дефектов и повреждений нет.	Ремонт не требуется
7.	Крыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.4 водосточные трубы 7.5 внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Крыша шиферная -отток водосточных водостоков -трещины, отверстия, не герметичное примыкание к вентиляционным каналам и газоходам -деревянная обрешетка и стропильные ноги, местами наблюдаются следы гниения древесины -Смесь, желоба, водосточные трубы, и металлические элементы разделок крыши подвержены коррозии металла, отсутствует окрасочный слой, наблюдаются отверстия - Трубы газоходов и вентиляционных каналов кирпичная кладка -выполнен ремонт газоходов ,наблюдается разрушение и осыпание песчаноцементной штукатурки внутри труб (распушек), наблюдаются отверстия в кирпичной кладке, разрушение штукатурного и окрасочного слоя труб в количестве 2-х штук.Требуется ремонт.	Требуется выполнить капитальный ремонт крыши -замена кровли -замена обрешетки ориентировочной -ремонт стропильной системы с укреплением ее -ремонт труб газоходов со 100% паракладкой в 3 и 4 подъездах кирпичной кладки -замена стоек водосточных труб - замена металлических элементов крыши
8.	Подъезды 8.1 полы 8.2 стены 8.3 отделка	8.1 Ступени входа в подъезд имеют разрушения в/б плит и цементной стяжки под 1,3,4 в подъездах также наблюдается выбоины в местах примыкания ступеней и плит перекрытия. 8.2 Выявлены сколы штукатурного слоя на откосах оконных проемов, рамы оконных проемов разошлись, створки имеют не плотный приговор, частичное отсутствие рам второго этажа. Тамбурыные двери деревянные не облицованы плотный приговор, в нижней части дверных блоков и плотен наблюдается гниение древесины. 8.3 Наблюдается частично разрушение штукатурного слоя стен, отслоение окрасочного слоя стен, оконных блоков, дверей, запыленность и серый налет на побелки стен и потолков.	Требуется выполнить капремонт п.8.1:8.2:8.3:
9.	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	9.1 Выполнена замена разводящего трубопровода, стояковые ответвления из стальных труб окрасочный слой разрушен,наблюдается коррозия металла, комуты. 9.2 запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту,Требуется замена.	Требуется хлп.ремонт п.9.1:9.2:

10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы цо 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АСТВ	10.1 Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, частично отсутствует изоляция на трубах. 10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации 10.3 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту		Требуется капремонт
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом застройки не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы системы канализации чугунные, капитальный ремонт не выполнялся наблюдается в трубах отверстия, трещины, а также коррозия металла. Истек срок эксплуатации		Требуется капремонт
13	Система электропитания 13.1Сетевая электропроводка, светильники 13.2Силовая электропроводка 13.3Вводное устройство 13.4Поверхные электроусть	Стойковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках Выполнен вынос стояков с разводкой по квартирам и установкой отключающие устройства		Требуется капитальный ремонт системы электропитания: - перетяжка стойковых проводов и увеличение их осечения с вынос электрических стояков из квартир согласно существующим нормам и правилам. - замена отключающего устройства на квартиры на автоматические выключатели - Установить светильники с заменной электропроводки и установкой выключателей на этажах
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детские оборудование	14.1 Выполнен кап. ремонт в 2013 году 14.2 Требуется дополнительное детское оборудование		Ремонт не требуется 14.2. по решению собственников.
15	Прочие работы	Снос аварийных деревьев, обрезка кроны, глухие окна требуют ремонта в кол-ве 3 шт., Голоситонли имеют большой уклон 2 шт.		Текущий ремонт

Подпись:

Гл. инженер ООО КУК МКД
Иркутской области

Хрискоульят



Л.В. Пичугина



Е.В. Одейкина

Бачальник ПТО
техник ООО «ЖЗУ № 15»



А.А. Абрамова
А.В. Татаренко

см. по генеру А. Тащраева А.Ч.