

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 46 ул. Ленина
г. Калуга (оглавленного) осмотра здания

г. Калуга

от 23 сентября 2015 г.

Общие сведения по строению

Год постройки	1964 г.
Материал стен	панельный
Число этажей	5 (пять)
Число подъездов	3 (три)
Наличие подвалов	так. Помолье.

Результаты осмотра строения**Комиссия в составе:**

Главного инженера ООО «УК НКГ, Московского округа» Л.В. Пинутиной

Юрист-консультант Е.В. Фадеевой.

Начальника УО Абрамовой А.А.

В присутствии: обслуживающей организацией ООО «ЖЭУ № 15» в лице техника А.В. Титаренка. Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Значка состояния или краткое описание дефекта (с указанием примерного объема работ и места дефекта)	Объем	Решение о принятии мер (каспитальный или текущий ремонт)
1	Фундамент	Не обследованы.		
2	Стены	Разрушений не выявлено.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы 3.3 Цоколь	Стеновые панели. 3.2 Верхний штукатурный слой имеет трещины, наблюдается разрушение герметизации шов между панелями. 3.3 Штукатурный слой частично разрушен, имеются трещины в штукатурном слое (шуба), красочный слой имеет истертости.		Требуется капремонт п.3.2 по решения суда.
	Балконы	3.4 Наблюдаются разрушение цементной стяжки по арматуре по периметру балконных плит в кол-ве 11 шт., арматура подвержена коррозии. В 13-ти плитах незначительное разрушение защитного слоя бетона по периметру плит. Истек срок эксплуатации.		Требуется текущий ремонт п.3.3 по решению суда <i>лож ресурса</i>
	Козырьки входов в подъезд	3.5 Козырьки над входами в подъезд металлические, поврежденный не наблюдался.		Требуется капремонт и изготовлением проектно-сметной документации п.3.4 по решению суда. П.3.5 Ремонта не требуется.

	3.6 Карниза	3.6 Наблюдается разрушение бетонного заполнения карнизных плит.		Требуется капремонт.
4	Входы в подвал	Вход в подземелье помещение из подъезда № 2. Дверная коробка и полотно имеют деформации, механические повреждения, привесина подверглась гниению.		Требуется капремонт – замена дверного заполнения.
5.	Остеклка	Выполнена ремонт в 2009г. Разрушение заливного верхнего слоя с улицы Ленина.		Требуется текущий ремонт.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Разрушений не выявлено.		Ремонта не требуется.
7	Крыша 7.1 Стропила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля 7.4 Водосточные трубы 7.5 внутренний водосток 7.6 Трубы зенг., каналов и дымоходов	7.3 Кровля шиферная, наблюдаются трещины в шифере, имеет многочисленные протечки во время таяния снега и наледи над кв №30,39,40. Выполнен частичный ремонт над квартирой №60. <i>Более позднее гриф "заключение о необходимости капитального ремонта"</i> 7.4 Водосточные трубы в удовлетворительном состоянии. Неправностей не наблюдаются. 7.5 Не предусмотрено проектом. 7.6 Оползни труб дымоходов и вент. каналов разрушений не выявлено.		Требуется выполнить капремонт кровли п.7.3, по решению суда.
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки площадок в тамбурах. На л/пешняке 1-х этажей в лифте перекрытия имеются дыны в 1,2,3 подъезде, 8.2 Оконные проемы – частично отсутствуют рамы, наблюдается перекос и не плотное прилегание к коробкам, отсутствует скрасочный слой. Тамбурные и двери в тех. подъезде имеют перекос и не плотное прилегание к деревянной коробке, наблюдается разрушение скрасочного слоя. 8.3 Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя на		Требуется капремонт п.8.1,8.2,8.3 с заменой скобных и дверных заполнений, по решению суда.

		потолках и стенах.	
9	Система холода и водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1. Выполнена калремонт разводящего трубопровода ХВС по тех. подпольи и замена 2-х стояков на полипропиленовые трубы в 2011г. Остальные стояки из стальных труб. Окрасочный слой отсутствует, повреждены коррозии. Имеются следы ремонта. Истек срок эксплуатации. 9.2. Запорная арматура в исправном, рабочем состоянии, повреждений не выявлено. Отсутствует общий прибор учета потребления ХВС.	Требуется калремонт - замена стояков п.9.1. Требуется установка общего прибора учета потребления ХВС по решению суда.
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1 Трубы стальные. Окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла, места ржавчины. 10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации. 10.3 Запорная арматура по стоякам в нерабочем состоянии требует замены. Проведена замена запорной арматуры на вводе в дом. 10.4 Не предусмотрено проектом. Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.	Требуется калремонт. Истек срок эксплуатации. Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии. По решению суда.
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.	
12	Система канализации	Трубы системы канализации чугунные, наблюдаются места ржавчины, трещины, сколы.	Требуется калремонт. Истек срок эксплуатации по решению суда.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка	13.1, 13.2 Наблюдаются ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. Светильники (фасадные) освещения лора в нерабочем состоянии, отсутствует подводящий кабель питания. Шлагфны и патроны разрушены, имеют деформацию, механические повреждения над подъездами 1, 3.	2шт. Требуется калремонт: переход существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение, с захваченными магистральными проводами,

	13.3 Внедрение устройство	13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.		столбовых проводов, светильников наружного освещения и вводного распределител ьного устройства, установка аппарат защиты и установка общего прибора учета потребления электроэнерги и
	13.4 Помещенные электрощиты	13.4 Помещенные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках. Отсутствует общий прибор учета потребления электроэнергии.		
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории	14.1 Выполнена кашемонт в 2012г. Разрушение асфальтового покрытия в виде выбоин, имеется в количестве 24 шт.		Требуется выполнить ремонт по п.14.1 подрядной организацией.
15	Прочие работы 15.1 Зеленые насаждения	15.1 Снос аварийных деревьев, обрезка деревьев.		Текущий ремонт п.15.1, 15.2
	15.2 Фасадный газогородок	15.2 Трубы газогородка имеют разрушенные окрасочный слой стаканов, которые проходят по квартирам. Провести покраску белевой плодадки.		

Подписи:

Главный инженер ООО «УК МЖД
Московского округа»

Юрист консультант

Начальник ЛТО

Техник ООО «ЖКУ №15»

Л.В. Питугина

С.В. Фадейкина

А.А. Абрамова

А.Е. Татаренко