

АКТ
проверки состояния общего имущества
в многоквартирном жилом доме № 43корп.1 Ул.Лукова
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от 22 октября 2015 г.

Общие сведения по строению

Год постройки **1970 г.**
 Материал стен **кирпичный**
 Число этажей **5 эт.**
 Число подъездов **4 подъезда**
 Наличие подвалов **имеется**

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК МЭД Московского округа» Л.В.Личугина
 Юрисконсульт Е.В.Фалейкина.
 Начальник ПТО А.А.Абрамова

В присутствии: техника обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15»
 А.В.Татаренко

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

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1.Фундамент	Отклонений не выявлено	
2.Стены	2.1Стены фасада выполнены из кирпича, до второго этажа выполнено оштукатуривание и окраска, наблюдается выветривание раствора швов, мелкие отверстия, под окнами кухни в районе летних холодильников имеются трещины. Температурные (садочные швы в кол-ве 2 шт) имеют разрушение уплотнителя.	Требуется капитальный ремонт
3.Фасад		
3.1Наружная отделка	3.1Наблюдается выветривание раствора швов в кирпичной кладке, трещины в районе кухни под окнами.	Требуется капитальный ремонт фасада
3.2Меж/пан. швы	3.2Проектом не предусмотрено.	
3.3Цоколь	3.3Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.	Треб. Выполнить текущий ремонт.
3.4Балконы	3.4Наблюдается разрушение защитного слоя бетона балконных плит до оголенной арматуры, в кол-ве 8 шт.	Треб текущий ремонт в балконах.
3.5Козырьки входов в подъезд	3.5Козырьки входов в подъезды ж/бетонные, в под.№3 изначально покрытие из металлического листа. Покрытие козырьков отсутствует, стяжка разрушена.	Треб текущий ремонт покрытия, усиление или кап. замена железных козырьков.
3.6Карниз	3.6Наблюдается частичное разрушение цементной стяжки швов между плитами карниза.	

4. Отмостка	4. Отмостка асфальтобетонная, местами просела, имеет разрушение трещины.	Треб. капитальный ремонт отмостки.
5. Входы в подвал	5. Имеется 2 входа в подвал. Входные двери-металлические решетки в удовлетворительном состоянии, окрасочный слой нарушен.	Требуется текущий ремонт
6. Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальный	6.1, 6.2 Ж/бетонные. Провисаний и разрушений Визуально не наблюдается.	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 вент. каналов и дымоходов.	7.1 Разрушений не выявлено 7.2 Разрушений не выявлено. 7.3 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементного листа. Наблюдаются следы ремонта листами железа, шифера, сколы. Выполнен ремонт по замене водосточных труб в 2013г. 7.5 Проектом не предусмотрен. 7.6 Наблюдается частичное отслоение штукатурного слоя, выпадение кирпичной кладки, отсутствуют опилочки на трубах вентканалов.	Требуется капитальный ремонт крыши 100% 7.6 Треб. капитальный ремонт 100%
8. Подъезды 8.1 Панды 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки. Оконные рамы рассохлись, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открытие. Остекление рам выполнено частично деревянным стеклом, требуется замена. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. Тамбурные двери деревянные. В нижней части дверных блоков тамбурных дверей наблюдается гниение древесины, механические повреждения филенки. Дверные шпингалеты не имеют достаточного крепления. 8.3 Отделка подъездов. На переплах имеется повреждение красочного слоя, штукатурного слоя (побелка, масляная окраска) надписи, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя.	Треб. капитальный ремонт подъездов - замена деревянных блоков, замена оконных блоков, отделочные работы.
9. Система холодное водоснабжение 9.1 Водопроводные трубы	9.1 Трубы стальные из черного металла наблюдается значительное повреждение коррозией «шуба» труб.	Треб. капитальный ремонт холодного водоснабжения. Установка обще - домового прибора учета холодного водоснабжения.

9.2 Запорная арматура	9.2 Запорная арматура, заклиевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует Общедомовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует	
10. Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АСТЭ	10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, изоляция на чердаке выполнена в подвальном помещении ориентировочно 1/2 от общего объема изоляция труб отсутствует Запорная арматура на стояках подвержена коррозией, имеется накипь. 10.2 Радиаторы чугунные – старые замена не производилась 10.3 Запорная арматура подвержена коррозии, ремонту и ревизии не подлежит 10.4 Проектом не предусмотрено.	Треб. капитальный ремонт системы и/отопления п. 10.1, 10.2, 10.3.
11. Системы электроснабжения 11.1 Световая электропроводка, светильники. 11.2 Силовая электропроводка 11.3 Вводное устройство 11.4 Поэтажные электрощиты	11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки, частично в нерабочем состоянии, имеются жуки. Проектом не предусмотрено	Треб. капитальный ремонт системы электроснабжения: перенос существующей системы эл. снабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.03г. правила и нормы тех. Эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников. (261-ФЗ)
12. Благоустройство	12.1 Асфальтобетонное покрытие частично имеет нарушение. 12.2 Детское оборудование качели в исправном состоянии Скамейки деревянные 2 шт имеют повреждения деревян. элементов.	Требуется ремонт. Требуется текущий ремонт 2-х скамеек.
13. Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено	
14. Система канализации	Трубы чугунные, неисправностей (трещин) не выявлено, в рабочем состоянии. Трубы системы водоотведения имеют естественный износ, в процессе длительной	Треб. капитальный ремонт системы канализации. Истек срок эксплуатации

	эксплуатации жировые отложения затрудняют нормальную, работоспособность и проходимость, имеют микротрещины.	
15. Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя, повреждены: коррозии.	

Подписи членов комиссии:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ-15»

ст. по договору

Л.В. Пичугина

Л.В. Фальдюкина

А.А. Абрамова

А.В. Татаренко

Носов В.А.