

АКТ

Проверки состояния общего имущества собственников
в многоквартирном жилом доме № 29 корп.1 ул.В.Никитинской

г.Калуга

от 03 сентября 2015г.

Общие сведения по строению:

Год постройки 1993 г., материал стен - кирпич, число этажей - 5эт.,
число подъездов - 2 шт., наличие подвалов - имеется

Результаты осмотра строения провела

Комиссия в составе:

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

Начальника ПТО Абрамской А.А.

Юрисконсульт Фадеевской Е.В.

В присутствии: директора обслуживающей организации ООО «УчастокЖК»

Н.С.Руденко, мастера Гудковой Н.И.

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	Ж/В фундаментные блоки - разрушений не выявлено. В подвальной помещении на фундаментных блоках имеются подтеки. Швы в фундаментных блоках (штукатурка), окрасочный слой блоков и стен подвального помещения имеют нарушения (крошение, истертость)	1. Текущий ремонт швов фундаментных блоков, окраска стен, фундаментных блоков
2. Цоколь, прямки	2. Штукатурный слой цокольной части дома (дворовая сторона, террасы) выполнен под «шубу» и окрашен, наблюдается разрушение штукатурного слоя и окрасочного слоя более 50%, штукатурный слой с уличной стороны фасада полностью отсутствует, окрасочный слой разрушен. Выполнен ремонт прямков	2. Требуется текущий ремонт цокольной части дома
3. Фасад	3.1. Фасад выполнен из кирпича, трещин не выявлено. Имеются жалобы кв. №30 на промерзание стен. В подъезде №1, в кв. №13 выполнено остекление лоджии с устройством отлива в верхней части рам, вода с металлического отлива попадает на кирпичную стену и размывает ее, наблюдаются мокрые потеки на стене смежной кв. №14 3.2 Козырьки входов в подъезд, ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения козырьков нет. Покрытие козырьков из наплавленного материала, покрытие веткое. Подтеков от воды с внутренней части козырьков не наблюдается. Желоба отсутствуют. 3.3 лоджии частично остеклены. Состояние балконных (лоджии) плит не просматривается. 3.4 Выполнен ремонт входных площадок и ступеней 3.5 Кирпичные стены при входе в	3.1 Требуется обследование стен в торцевых квартирах в зимний период при сильных морозах на предмет промерзания и теплопотери, спец. организацией - за счет средств текущего ремонта . Жителю кв. №13 за счет собственных средств выполнить отвод воды отлива лоджии от кирпичной стены фасада дома. 3.2 Текущий ремонт покрытия козырьков входов в подъезд 3.5 Окраска газовых труб фасадного

4. Отмостка	<p>подъезд выполнены без привязки к несущим стенам здания, отстоят от основного строения</p> <p>3.6 Трубы фасадного трубопровода имеют шелушение окрасочного слоя, ржавые образования</p> <p>4. Отмостка выполнен ремонт, нарушений нет.</p>	<p>газопровода</p> <p>4. Ремонт не требуется</p>
5. Крыша	<p>5.1 кровельное покрытие выполнено из неадекватного материала. Верхний защитный слой покрытия разрушен, наблюдается по всей площади крыши морщина, растрескивание в местах обработки битумной мастикой, вдутия в местах выпусков ливневой канализации. Местами не герметичны примыкания к стенам парапетов и шахт (отставание покрытия, и металлических фартуков. Покрытие парапетов выполнено из ж/б парапетных плит покрытие плит отсутствует. В 3-х местах кирпичные парапетные стены не закрыты парапетными плитами. Имеются установленные антенны, тарелки жителями. Одна стойка с антеннами упала на крышу. Имеются протечки с крыши под №1 л/клетка над входами в кв. №14, 15 и в коридорах квартир.</p> <p>5.2 Отсутствует часть деревянного люка выхода на технический этаж</p>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт крыши 100% - истек срок эксплуатации</p> <p>Текущий ремонт - до принятия решения по капитальному ремонту крыши и вопроса финансирования работ в 1 очередь выполнить ремонт кровли (в районе выпуска ливневой канализации) под №1 над входами в кв. №14, 15 и в коридорах квартир. Выполнить герметизацию примыканий к стенам и закрыть парапетные стены от попадания атмосферных осадков</p> <p>5.2 Текущий ремонт - ремонт деревянного люка под №1</p>
6. Подвал, вход в подвал (2 шт)	<p>6.1 Входная дверь одного подвала металлическая в исправном состоянии. Во втором проеме входа в подвал имеется деревянная дверь, обитая металлом, наблюдаются механические повреждения</p> <p>6.2 Ступени входов в подвал, частично (3шт) имеют разрушение, отсутствует цементная стяжка основной площадки входа в подвалы стены из ж/б блоков в шах блоках наблюдаются подтеки. Кирпичная кладка стен входов в подвал разрушена</p> <p>6.3 Крыша входов в подвалы отсутствует.</p> <p>6.4 Полы подвального помещения земляные.</p> <p>6.5 продухи в подвальном помещении закрыты кирпичами, один продух в приямке открыт, в проеме продуха (ориентировочно 1,1м*0,7м) установлена металлическая решетка, оконный блок отсутствует</p>	<p>6.1 Требуется текущего ремонта - ремонт входной двери и решетки - 1 шт</p> <p>6.2, 6.3 Текущий ремонт - ступеней, полов, стен входов в подвал, крыши</p> <p>6.4 Требуется выполнить капитальный ремонт пола (подсыпка, устройство цементной стяжки)</p> <p>6.5 Требуется выполнить текущий ремонт - разборка продухов от кирпича с устройством металлических решеток, установка оконного блока в приямок.</p>
7. Подъезды	<p>7.1 Входная дверь - металлическая с домофоном - неисправностей не выявлено.</p> <p>Дверной деревянный блок тамбура имеют механические повреждения филёнки и загрязнение окрасочного слоя.</p>	<p>Требуется текущий ремонт подъездов №1, 2</p> <p>Ремонт потолков, стен, полов, окон, дверей и пр.</p> <p>Смена почтовых ящиков.</p>

	<p>7.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные, разохлись открываются с усилием, частично отсутствуют заветки. Отсутствуют две вторые рамы. Окрасочный слой загрязнен.</p> <p>7.3 Отделка подъездов - местами разрушение штукатурного и шпаклевочного слоя, отставание окрасочного слоя, механические повреждения, загрязнение поверхности стен, потолков.</p> <p>7.5 Металлическое отражение л/клеток в исправном состоянии</p> <p>7.4 Почтовые ящики не стандартные на каждую квартиру свой ящик имеющих разную форму и вид.</p> <p>7.5 Полы ж/б на полах имеется плитка, отдельными местами плитка пола отсутствует</p>	
8. холодное водоснабжение	8.1 Трубы стальные, имеется коррозия металла, места ремонта из труб ПП, окрасочный, изоляционный слой отсутствует, запорная арматура старая подвержена коррозии. Стойки в квартирах 100% не обследовались. Дополнительное обследование по согласованию жителей	<p>Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (истек срок эксплуатации труб)</p> <p>Требуется выполнить при подготовке к зиме текущий ремонт замена запорной арматуры на стойках, установка спускных кранов</p>
9. Система центрального отопления	<p>9.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистралей и отвалений отсутствует. Изоляция отсутствует более 90%. Вентили имеют ржавчину, налип, в нерабочем состоянии, спускные краны отсутствуют.</p> <p>Задвижка на вводе системы ЦО шаровые на узле чугунные требуют замены (2 шт), 2 грязевика значительно подвержены коррозии, тепловой узел не окрашен.</p> <p>9.2 Отопительные приборы во всех квартирах не обследовались т.к. нет доступа.</p> <p>9.3 Отопление в подъездах в нерабочем состоянии Стойки в квартирах 100% не обследовались. Дополнительное обследование по согласованию жителей</p>	<p>Требуется выполнить при подготовке к зиме текущий ремонт замена запорной арматуры стояков и на узле ввода (задвижки), установка спускных кранов, ремонт утепления, окраска узла</p> <p>Капитальный ремонт - замена труб системы центрального отопления истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВСН58-88р)</p>
10 Система горячего водоснабжения	<p>10.1 Трубы стальные, имеется коррозия металла, места ремонта из труб пп, окрасочный, изоляционный слой отсутствует, запорная арматура старая подвержена коррозии</p> <p>Задвижки на вводе шаровые в исправном состоянии</p> <p>Стойки в квартирах 100% не обследовались. Доп.обследование по согласованию жителей</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы горячего водоснабжения (истек срок эксплуатации труб)</p> <p>Требуется выполнить при подготовке к зиме текущий ремонт замена запорной арматуры на стойках, установка спускных кранов</p>

11	Трубы канализации	Трубы на стояках чугунные, подвержены коррозии. Магистральный трубопровод системы канализации заменен на трубы ПВХ, нарушений не выявлено.		Ремонт (мажорант) системы канализации с заменой стояков
12	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силевая электропроводка 13.3 Звонное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца. Защита - плавкие вставки. 13.2 стояковая проводка алюминиевая. 13.3 освещение на л/клетках, коридорах имеется (установлены патроны с лампочками). Именные светильники разукмслетованы.	100%	Требуется текущий ремонт - ревизия ст. щитов кап. ремонт щитов срез всех 50-88р стр. 2
13	Влагодупстройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтобетонное покрытие, наблюдаются ямы и трещины. Не установлено.		Требуется тех. ремонт. Установка по решению собственников.
14	Прочие работы	Требуется окраска газовых труб.		Тех. ремонт.

Подпись:

Главный инженер

Бригадир

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

Старший по дому

Федоров А.А.

Л.В. Шилутина

Е.В. Фейкина

А.А. Абрамова

Н.С. Руденко

Н.И. Гудкова