

АКТ
 проверки состояния общего имущества
 в многоквартирном доме № 23 ул. Чичерина
 общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 10.10 2018 г.

Общие сведения по строению

Год постройки – 1936

Материал стен – кирпич

Число этажей - 3

Число подъездов – 4

Наличие подвалов - имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Пичугиной Л.В

Начальник ПТО ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Абрамовой А.А

Юрисконсульт ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Фадейкиной Е.В

Представитель обслуживающей организации ООО «Участок № 21» в лице директора Потрохова А.В.,
 мастера Пехтерева К.Н

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	Бутовый. Нарушений не выявлено		
2.	Стены	Кирпичные.		Ремонт не требуется
3.	Фасад 3.1 наружная отделка	Оштукатурен, окрашен. Наблюдаются следы подтеков черно-серого цвета с 3го по 1й этаж, выгорание окрасочного слоя, отслоение штукатурного слоя.		Требуется кап.ремонт(по суду)
	3.3цоколь	Оштукатурен окрашен. Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоев, вплоть до. выпадения участков.		Требуется кап.ремонт (по суду)
	3.4 балконы	Балконы находятся в аварийном состоянии. Балконные плиты имеют значительное разрушение бетонного заполнения, до оголения арматуры, которая подвержена коррозии. Разрушение штукатурного слоя декоративных элементов. Не санкционированно установленные кровли на балконах верхних этажей.		Требуются ремонтные работы капитального характера (решение суда)
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Бетонные (в кол-ве 4х штук) наблюдается разрушение бетонного заполнения по контуру, нарушена гидроизоляция козырьков.		Кап.ремонт(решение суда)
	3.6 карниз	Происходит частичное разрушение карнизной части дома по всему периметру		

		(отслоение штукатурного слоя)		
4.	Входы в подвал	Кирпичные оштукатурены и окрашены. Отслоение штукатурного и окрасочного слоя. Кровля металлическая, покрыта наплавляемым материалом, наблюдается частичная деформация металла. Деревянная обрешетка имеет следы намокания и гниения не герметичное примыкание. Лестницы входа в 1ом подвале, полностью разрушены, дверь деревянная, окрашена, отслоение окрасочного слоя, не плотно закрывается в притвор. Во 2ом подвале установлена металлическая решетка.		Требуются ремонтные работы капитального характера (решение суда)
5.	Отмостка	Роль отмостки с торцевой и фасадной части дома выполняет асфальтовое покрытие, с наружной – тротуарная плитка, нарушений не выявлено		
6.	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	Деревянные – нарушений не выявлено Деревянные – нарушений не выявлено ж/б – нарушений не выявлено		
7.	Крыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.4 водосточные Трубы	Шиферная, скатная, частичное отсутствие ограждения, местами деформировано. Деревянные, со следами намокания Деревянная со следами гниения Выполнена из асбестоцементных листов с прокладкой водоизоляционного ковра из рубероида. Слуховые окна застеклены частично поликарбонатом. Выполнены из оцинкованного железа. Две трубы из простого железа, подвержены коррозии. Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли		Кап.ремонт (решение суда) Капитальный ремонт, вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно правилам и нормам (решение)
8.	Подъезды	Входные двери металлические, с домофоном -видимых нарушений не выявлено. Тамбурные – филенчатые окрашены, отслоение окрасочного слоя, не закрываются плотно в притвор. Оконные рамы на л/клетках двойные створные, разошлись, отслоение окрасочного слоя, плотно в притвор не закрываются. Стены оштукатурены и окрашены, повсеместно наблюдается отслоение окрасочного и шпаклевочного слоев. На потолке верхних этажей имеются грязевые разводы, следы протечек Лестничные марши ж/б, имеют сколы, частичное разрушение цементной основы. Деревянные поворотные перилла частично отсутствуют.		Требуются капитальный ремонт с заменой оконных блоков (решение суда)
9.	Система холодного водоснабжения	Трубы стальные- окрашены, магистральная разводка заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт. Стояки- трубы стальные,		Требуются ремонтные работы капитального характера

		подвержены коррозии. Отсутствует общедомовой счетчик учета холодного водоснабжения.		
10.	Система Центрального Отопления	Трубы (магистраль на чердаке) - стальные нарушений не выявлено. Запорная арматура на стояках отсутствует. Стояки и магистральные трубы обратных трубопроводов частично не окрашены, наблюдается коррозия. Отопление в подъездах отсутствует. Узел учета системы ц.о отсутствует. Запорная арматура на вводе нового образца нарушений не выявлено.		Требуется кап.ремонт системы ц.о (решение суда)
11.	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Не предусмотрено		
12.	Система канализации	Трубы чугунные, со следами коррозии частично заменены. Истек срок эксплуатации труб		Кап. ремонт (решение суда)
13.	Система электроснабжения 13.	ВРУ – неисправностей не выявлено. Щитки на л/клетках – старого образца. Электропроводка ветхая, нарушена изоляция. Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Над входами в подъезды освещение находится в рабочем состоянии. Электропроводка в подвальном помещении – ветхая на скрутках.		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения (решение суда)
14.	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтобетонное покрытие, нарушений не выявлено Имеются карусели, скамейки. Нарушений не выявлено		
15.	Прочие работы			

Подпись:

Управляющая организация

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В. _____

Начальник ПТО Абрамова А.А. _____

Юрисконсульт Фадейкина Е.В. _____

Акт осеннего осмотра от 10.10.2018,
ул. Черныш, 23

Обслуживающая организация

Директор Потрохов В.А _____

Мастер ПТО Пехтерев К.Н _____

Кв. 17 Гуляев - Киселева Е.Н.

Инженер Каринин А.В