

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 11 ул. Глаголева
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 28.10 2018 г.

Общие сведения по строению

Год постройки – 1963

Материал стен – кирпич

Число этажей - 5

Число подъездов – 4

Наличие подвалов - нет

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

Юрист консультант 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	Ж/б блоки. Нарушений не выявлено		Ремонт не требуется
2.	Стены	Кирпичные, отклоняющиеся от горизонтальной и вертикальной поверхности. Наблюдается местами выветривание раствора в кирпичной кладке.		Требуется капитальный ремонт(решение суда)
3.	Фасад 3.1 наружная отделка 3.2 цоколь 3.3 балконы 3.4 Козырьки входов в подъезд 3.6 карнизы	Кирпичные стены, окрашены краской на водной основе, наблюдается выгорание окрасочного слоя Оштукатурен и окрашен, наблюдается частичное разрушение Неисправностей не выявлено, кроме №№ 6, 7, 11, 13, 19, 25, 34, 35, 38 наблюдаются различные обрывы и отрывы Металлические неисправности не выявлено		Кап.ремонт (решение суда) текущий ремонт ремонт балконов причины же в этом средь темперации.
4.	Входы в подвал	Не предусмотрено проектом		
5.	Отмостка	Ж/б. наблюдаются трещины и выбоины		текущий ремонт

6.	Перекрытия 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	Ж/б плиты – нарушений не выявлено Ж/б плиты – нарушений не выявлено		Ремонт не требуется
7.	Крыша 7.1стропила 7.2обрешетка 7.3кровля 7.4водосточные Трубы 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Скатная Деревянные, неисправностей не выявлено. Деревянная, частично наблюдается гниение древесины. Шиферная, покрытие из асбестоцементных листов, наблюдаются трещины и сколы в шиферных листах. Металлические обделки имеют следы ржавчины, металлические примыкания не загерметизированы. Отсутствуют козырьки, <i>боковые балки снизу разбиты, в том числе в районе козырьков, отсутствует козырек над дымоходом</i>		Требуется капитальный ремонт(решение суда)
8.	Подъезды 8.1полы 8.2 проемы 8.3 отделка	Ж/бетонные, местами наблюдаются выбоины В 3,4 подъезде требуется ремонт пола на 1 этаже(кафельная плитка). Во всех 4-х подъездах входные двери металлические с домофонами, на деревянных дверях тамбуров, в оконных рамках наблюдается перекос и не плотное прилегание к коробкам, отслоение окрасочного слоя, расслоение древесины На стенах и потолках наблюдаются местами разрушение штукатурного слоя, отслоение шпаклевочного и окрасочного слоя.		Требуется капитальный ремонт подъездов (решение суда)
9.	Система холодного водоснабжения 9.1водопроводные трубы 9.2запорная арматура	Полипропилен- неисправностей не выявлено Неисправностей не выявлено		Ремонт не требуется
10.	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	Выполнен капитальный ремонт в 2010г. с заменой нижнего и верхнего розливов, восстановления отопления на л/ клетках и запорной арматуры без установки спускников на 1-х этажах и замены стояков. На металлических трубах стояков и на чугунных радиаторах наблюдается коррозия металла.		Требуется капитальный ремонт (решение суда).
11.	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Не предусмотрено		

12.	Система канализации	Выполнен 2011г. капитальный ремонт по замене лежаков в подполье на трубы ПВХ без замены стояков. Трубы стояков чугунные, подвержены коррозии, местами имеются сколы, фановые стояки сгнили.		Требуется капитальный ремонт стояков по квартирам и фановых стояков.(решение суда)
13.	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	. В 1,2,3 подъездах система электроснабжения не соответствует нормативам. Стаяковая проводка алюминиевая, проложена по квартирам без поэтажных щитов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. В 4 подъезде в 2011г. выполнены работы по замене стояковой электропроводки с выносом на л/площадку. В 2011г. произведена замена ВРУ.		Требуется капитальный ремонт стояковой электропроводки в 1,2,3 подъездах.(решение суда)
14.	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Наблюдаются разрушения (ямы и трещины) Нарушений не выявлено		
15.	Прочие работы			

Подпись:

Управляющая организация

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В

Начальник ПТО Абрамова А.А

Юрист консультант Фадейкина Е.В

Обслуживающая организация

Директор Потрохов В.А

Мастер ПТО Пехтерев К.Н

Кв. 77 Бончанова Е.Р

за подписью начальника РВ