

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 109, ул. Московская
общего (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 2 апреля 2018 г.

Общие сведения по строению

Год постройки	1969г.
Материал стен	кирпичные
Число этажей	5 (пять).
Число подъездов	5 (пять)
Наличие подвалов	отсутствует

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»
Л.В. Пичугина, юрисконсульт Фадейкина Е.В. начальник ПТО Абрамова А.А.
присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице техника Холиной Н.А.
в 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	Не обследовался.		
2	Стены	Кирпичные. Разрушений не наблюдается.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карнизы	3.1. Окрашен. Разрушений не выявлено. 3.2. Проектом не предусмотрены. 3.3 Оштукатурен, окрашен. Наблюдается частичное разрушение, штукатурного и окрасочного слоя. 3.4 Разрушения защитного слоя бетона местами до арматуры по контуру плит и в основаниях - 84, 47, 46, 27, 26, 6, 51, 50, 11, 10, 59, 58 , 19, 26, 48, 68, 85, 52шт. 3.5 Железобетонные, нарушений не выявлено - покрытие наплавляемым материалом, обрамление металлом с отводом воды, желоба. Разрушений и деформаций не выявлено. 3.6 Разрушений не наблюдается.		3.3 Тек. ремонт. 3.4 Требуется кап. ремонт: по решению суда
4	Входы в подвал	Лаз в техническое подполье в		

		п.3. (узел ЦО). Разрушений деревянного люка не выявлено.		
5.	Отмостка	Асфальтобетонная, видны места разрушения, трещины, выбоины. Проседания асфальтового покрытия.		Требуется капремонт с трех сторон дома по решению суда
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Ж/бетонные. Разрушений 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, газоходов 7.7 Люки выхода на кровлю	7.1 Стропильная часть визуально разрушений не выявлено. 7.2 Обрешетка имеются следы гниения древесины. Провисаний не наблюдается. 7.3 Кровля шиферная. Имеются многочисленные места ремонта, трещины, сколы в шиферном покрытии 7.4 Водосточные трубы из оцинкованного железа, разрушений не выявлено. 7.5 Проектом не предусмотрено. 7.6 Частичное разрушение кирпича оголовков газоходов – 1шт. 7.7 Люки деревянные, обиты железом, окрашены, нарушений не выявлено		7.1; 7.2 Требуется обработка древесины стропильной системы огнезащитными составами.
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Разрушений нет. 8.2 Оконные рамы на 1-х этажах в подъездах. Требуется замена стекла 70%. Деревянные рамы рассохлись, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открывание, древесина подвержена гниению. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, имеются сколы. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. 8.3 Наблюдается отслоение окрасочного слоя		Требуется текущий ремонт 8.2 Требуется кап. ремонт по решению суда
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные	9.1 Трубы стальные не оцинкованные, наблюдается		Требуется выполнить капитальный ремонт п.9.1; п.9.2.По

	трубы 9.2 запорная арматура	значительное образование коррозии металла, имеются следы ремонта, заварки труб. 9.2 Запорная арматура подвержена коррозии, закипевшая, не подлежит ревизии и ремонту. Отсутствует общий узел учета потребления холодной воды		решению суда.
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии 10.1 Трубы стальные, следы ремонта (заварка, замена отдельных участков), поражение коррозией участков труб, нарушение теплоизоляции трубопроводов. 10.2 Радиаторы старого образца истек срок эксплуатации. Отсутствуют приборы отопительные на лестничных клетках, закольцована трубой. 10.3 Запорная арматура в рабочем состоянии. Произведена замена задвижки - 1шт		Требуется капремонт п.10.1, 10.2, 10.3. По решению суда. Установка общего узла учета потребления тепловой энергии
11	Система канализации	Наблюдаются коррозия труб. В рабочем состоянии. Истек срок эксплуатации.		Требуется капремонт. Решению суда
12	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Погружные электрощиты	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. Светильники отсутствуют, заменены патроном с лампочкой. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта, разукомплектованы. 13.4 Погружные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.		Требуется выполнить капремонт – перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства. По решению суда.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтир. дворовой территории, ремонт леерных ограждений	14.1 Произведен ремонт, нарушений не выявлено. Леерное ограждение требует окраски.		

	14.2 Детское оборудование	14.2 Выполнена установка нового дет. оборудования, нарушений не выявлено.		14.2 ремонт не требуется
15	Прочие работы	Требуется обрезка кроны деревьев.		

Подписи:

Главный инженер ООО
 «УК МЖД Московского округа» г.Калуги
 Юрист консультант
 Начальник ПТО
 Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ № 15»
 Техник

М.Р. Раккин А.А. кв 16

Л.В.Пичугина
 Е.В.Фадейкина
 А.А.Абрамова
 Н.А.Халина
 М.В.Королев