

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 71, ул. Московская
общего (весеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 16 мая 2018

Общие сведения по строению

Год постройки 1979г.
Материал стен кирпичные
Число этажей 5 (пять).
Число подъездов 8 (восемь)
Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»
Л.В.Пичугина, юрисконсульта Фадейкина .Е.В, начальник ПТО А.А.Абрамова
В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице директора
Коляскиной Л.Е.Е, техника Г.О.Фоминой.,
Результаты визуального 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	Нарушений не выявлено		
2	Стены	Кирпичные. Отклонений от горизонтали, вертикали, трещин в кирпичной кладке не выявлено		Ремонт не требуется
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы, лоджии 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 Кирпичные. Отдельными местами выполнено утепление стен, наблюдается истертость окрасочного слоя 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Отдельными местами вып. ремонт. Рамы цокольных окон подвержены гниению. 3.4 Облицовка балконных ограждений имеет механические повреждения, истертость окрасочного слоя. 3.5 Козырьки входов в подъезды № 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 – железобетонные. Покрытие выполнено по оцинкованному железу наплавляемым материалом. Дефектов и разрушений не выявлено. В подъезде № 4 – металлический повреждений нет, вып. ремонт. 3.6 Частичное разрушение защитного слоя бетона – 2шт.		3.1 Требуется ремонт наружных стен (в местах поврежденной поверхности). 3.3 Требуется ремонт подвальных окон П.3.4 требуется кап.ремонт 3.5 ремонт не требуется 3.6.тек. ремонт карнизных плит
4	Входы в подвал	Стены, крыша неисправностей не выявлено, входные двери металлические – нарушений не		Требуется кап.ремонт ступеней,

		выявлено. Входные ступени, площадки имеют разрушения бетонного основания		площадок
5.	Отмостка	Наблюдается просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем, отдельными местами выполнен ремонт		Требуется кап.ремонт
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	6.1, 6.2 Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		Ремонта не требуется.
7	Крыша 7.1 Кровля 7.2 Трубы вент. каналов и дымоходов	7.1 Кровля совмещенная, покрытие выполнено из наплавляемого материала, неисправностей не выявлено. Двери и оконные проемы выходов на крышу заменены, поставлены стеклопакеты. 7.2 Разрушений не выявлено.		Ремонт не требуется
8	Подъезды 8.1.Проемы 8.2.Отделка 8.3.	8.1 Оконные блоки выполнены их ПВХ, нарушений не выявлено. Двери входов в подъезд металлические с домофонами, тамбурные двери ПВХ, нарушений не выявлено 8.2.Наблюдается на потолках и стенах повреждение окрасочного слоя побелка, масляная краска, разрушение штукатурного, шпаклевочного слоя. 8.3.Площадки входов в подъезды, ступени имеют перекосы, разрушения		П.8.1Ремонт не требуется П.8.2,8.3 требуется кап.ремонт
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2запорная арматура	9.1 Выполнена замена разводящего трубопровода на полипропиленовые трубы. Стояковые ответвления из стальных труб, окрасочный слой разрушен, трубы поражены коррозией. 9.2 Запорная арматура в подвальном помещении на стояках заменена, в рабочем состоянии, запорная арматура на вводе в квартиры поражена коррозией, частично не ревизируется, старого образца		Требуется кап. ремонт стояков системы ХВС с заменой запорной арматуры на квартиры
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	10.1, 10.3 Выполнен капремонт магистрального трубопровода с заменой запорной арматуры, установлен прибор учета ТЭ, изоляция не нарушена. Стояки стальные замена не производилась в эксплуатации более 25 лет 10.2 Радиаторы с постройки дома не менялись.		Требуется кап. Ремонт стояков, отопительный приборов, истек срок эксплуатации

11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	11.1 Трубы стальные, наблюдается коррозия металла, изоляция выполнена, отдельными местами вып. ремонт. 11.2 Запорные устройства – вентиля бронзовые, наблюдается коррозия металла, не ревизируются.	Требуется капитальный ремонт системы ГВС ремонт не выполнялся более 25 лет, истек срок эксплуатации
12	Система канализации	Трубы чугунные, имеются дыры, сколы, расхождения в стыках раструбных соединений. Выполнена частичная смена участка труб на ПЭ (лежак).	Требуется кап.ремонт.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	13.1, 13.2 В связи с длительной эксплуатацией наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. 13.4 Поэтажные электрощиты, автоматы старые, изоляция проводов ветхая.	Требуется выполнить кап.ремонт системы электроснабжения
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Выполнен ремонт покрытия в 2012г. Разрушений не выявлено. 14.2 Разрушение окрасочного слоя	П.14.1 Ремонта не требуется.
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя, подвержены коррозии	Требуется текущий ремонт покраска

Подписи :

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



Л.В.Пичугина

Юрисконсульт



Е.В.Фадеекина

Начальник ПТО

А.А.Абрамова

Директор ООО «ЖЭУ-15»



Л.Е.Коляскина

Техник ООО «ЖЭУ-15»



Г.О.Фомина