

АКТ
проверки состояния общего имущества
 в многоквартирном жилом доме № 43корп.1 Ул.Пухова
 общего (весеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от 23 мая 2018 г.

Общие сведения по строению

Год постройки **1970 г.**
 Материал стен **кирпичный**
 Число этажей **5 эт.**
 Число подъездов **4 подъезда**
 Наличие подвалов **имеется**

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина
 Юрисконсульт Е.В.Фадеекина.
 Начальник ПТО А.А.Абрамова

В присутствии: техника обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15» Г.О. Фоминой

Результаты визуального осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1.1Фундамент	Отклонений не выявлено	
2.1Стены	2.1Стены фасада выполнены из кирпича, до второго этажа выполнено оштукатуривание и окраска, наблюдается выветривание раствора швов, мелкие отверстия, под окнами кухонь в районе летних холодильников имеются трещины. Температурные (усадочные швы в кол-ве 2 шт.) имеют разрушение уплотнителя.	Требуется капитальный ремонт по решению суда.
фасад		
3.1Наружняя отделка	3.1Окрашен и оштукатурен. Наблюдается нарушение окрасочного слоя (истертости)	Требуется капитальный ремонт 3.1,3.3,3.4,3,5 по решению суда.
3.2Меж/пан. швы	3.2Проектом не предусмотрены.	
3.3Цоколь	3.3Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.	
3.4Балконы	3.4Наблюдается разрушение защитного слоя бетона балконных плит до оголенной арматуры, в кол-ве 7 шт. кв14,18,11,39,56,43,46. Разрушение бетонных плит кв 7,11,15,18,24,26,27,28,29,10,6,56,58,65,35.	
3.5Козырьки входов в подъезд	3.5Козырьки входов в подъезды № 1,2,4 ж/бетонные, покрыты оцинкованным железом - нарушений не выявлено; в под.№3 выполнено покрытие из металлического листа - покрыто ржавчиной, нет окрасочного слоя.	
3.6Карниз	3.6. при визуальном осмотре	

4. Отмостка	разрушений нет выявлено. 4. Отмостка асфальтобетонная, местами просела, имеет разрушение трещины.	4. Требуется кап. ремонт по решению суда.
5. Входы в подвал	5. Имеются 2 входа в подвал. Входные двери – металлические решетки в удовлетворительном состоянии, нарушен окрасочный и штукатурный слой.	Требуется текущий 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 Строрила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля 7.4 Водосточные трубы 7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов.	7.1 Разрушений не выявлено 7.2 Разрушений не выявлено 7.3 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементного листа. Наблюдаются следы ремонта листами железа, шифера, сколы. Выполнен ремонт по замене водосточных труб в 2013г. 7.4 Нарушений не выявлено. 7.5 Проектом не предусмотрен. 7.6 Нарушений не выявлено.	7.1, 7.2, 7.3, Ведется капитальный ремонт. 7.6 Ремонта не требуется
8. Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки. Оконные рамы рассохлись, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открытие. 8.2 Остекление рам выполнено частично составным стеклом, требуется замена. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. Тамбурные двери деревянные. В нижней части дверных блоков тамбурных дверей наблюдается гниение древесины, механические повреждения филленки. Дверные шпингалеты не имеют достаточного крепления. 8.3 Отделка подъездов. На потолках имеется повреждение окрасочного слоя, штукатурного слоя (побелка, масляная окраска) надписи, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя.	Треб. капитальный ремонт подъездов – замена деревянных блоков, замена оконных блоков, отделочные работы по решению суда.
9. Система холодное водоснабжение 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная	9.1 Трубы стальные из черного металла наблюдается значительное повреждение коррозией «шуба» труб. 9.2 Запорная арматура, закипевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует, Обще-домовый счетчик учета	9.1, 9.2 Треб. капитальный ремонт по решению суда.

арматура	холодного водоснабжения отсутствует	
10. Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, изоляция на чердаке выполнена на 100% в 2015г. В подвальном помещении ориентировочно 1/2 от общего объема изоляция труб отсутствует Запорная арматура на стояках подвержена коррозией, имеется накипь. 10.2 Радиаторы чугунные - старые замена не производилась 10.3 Запорная арматура подвержена коррозии, ремонту и ревизии не подлежит 10,4 Проектом не предусмотрено.	Треб. капитальный ремонт системы ц/отопления п. 10.1,10.2,10.3 по решению суда.
11. Системы электроснабжения 11.1 Световая электропроводка, светильники. 11.2 Силовая электропроводка 11.3 Вводное устройство 11.4 Поэтажные электрощиты	11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки , частично в нерабочем состоянии, имеются жучки.	Треб. капитальный ремонт системы электроснабжения по решению суда.
12.1 Благоустройство	12.1 Асфальтобетонное покрытие без разрушений. 12.2 Детское оборудование качели в исправном состоянии	Ремонта не требуется
13. Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено	
14. Система канализации	Трубы чугунные имеют естественный износ в процессе длительной эксплуатации .	Треб. капитальный ремонт системы канализации по решению суда.
15. Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя.	Требуется текущий ремонт, покраска.

Подписи членов комиссии:

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

Л.В.Пичугина

Юрисконсульт

Е.В.Фадеекина


Начальник ПТО

А.А.Абрамова

Техник ООО «ЖЭУ-15»

Г.О.Фомина

Ст. по дому:



Куницын АВ кв.16

