

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № Пухова 43 корпус 3
общего (весеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 23 мая 2018 г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1978
Материал стен кирпич
Число этажей 5 (пять)
Число подъездов 1 (один)
Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения**Комиссия в составе:**

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

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15», в лице техника
Г.О.Фоминой

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\В фундаментные блоки-нарушений не выявлено.		
2	Стены	Стены кирпичные. Наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются зигзагообразные трещины, целостность кирпича не нарушена. Торцевая сторона с правой стороны от входа в подъезд на уровне 3-го этажа утеплена методом напыления и окрашена. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (оштукатурен под «шубу»)имеется зеленый налет. 3.4 Балкон кв 17 имеется незначительное разрушение бетонного заполнения. 3.5 Козырек входа в подъезд ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения нет. По периметру козырька имеется оцинкованная отделка, примыкание к стене не нарушено, на кирпичной стене наблюдается увлажнение. 3.6 Карнизные плиты имеют нарушение штукатурного и окрасочного слоя.		3.1 Ремонта не требуется. 3.3 Требуется текущий ремонт цоколя. 3.4 тек. ремонт 3.5 Текущий ремонт козырька входа в подъезд (покрытие, примыкание). 3.6 Требуется текущий ремонт.

4	Входы в подвал	Нарушений не выявлено.		
5.	Отмостка	Отмостка асфальтобетонное, наблюдается проседание, трещины, местами разрушена.		Требуется капремонт
6	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	Железобетонные, дефектов и повреждений нет.		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 и дымоходов	Кровельное покрытие выполнено из наплавляемого материала, отдельными местами имеются вздутия. Примыкания к стенам парапета не герметичны. В местах стоек антенн, фановых стояков имеются отверстия. Дверной блок выходов на кровлю деревянный обит металлом. Наблюдаются механические повреждения, перекосы, увлажнение поверхности, не закрывается в притвор. Имеется металлическое ограждение крыши, окрасочный слой отсутствует. 7.4 В удовлетворительном состоянии. 7.5 Проектом не предусмотрен. 7.6 Имеются разрушения штукатурного слоя..		7.3 Требуется текущий ремонт примыкания, покрытия отдельными местами, смена дверного блока. Окраска металлического ограждения. 7.6 Требуется текущий ремонт.
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка 8.4 Почтовые ящики	Разрушений не выявлено.		Выполнен текущий ремонт
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	9.1 Трубы стальные оцинкованные на трубах наблюдается коррозия металла, изоляция труб отсутствует. 9.2 Вентили на стояках часть чугунных и бронзовые частично не работают. (3ст.40мм, 4 стояка 32мм) Утечек в системе нет.		Требуется капремонт п.9.1,9.2. Истек срок эксплуатации труб.
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1 Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, частично отсутствует изоляция на трубах ориентировочно 15 м/п Вентили имеют ржавчину, накипь, в нерабочем состоянии, спускные краны отсутствуют. 10.2 Радиаторы старого образца. 10.3 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту		Требуется выполнить текущий ремонт при подготовке к зиме по замене запорной арматуры, установка спускных кранов, ремонт утепления, установка отопительного прибора на л/клетке 1-2 этажа.
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом застройки не предусмотрено.		

12	Система канализации	Трубы системы канализации - чугунные имеют естественный износ. Истек срок эксплуатации.		Требуется капремонт.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	<p>Стояковая эл.проводка медная, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки, песочные вставки частично отсутствуют. Автоматические выключатели старого образца.</p> <p>Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная, имеются скрутки, частично отсутствует поквартирные счетчики, а так-же имеются счетчики старые.</p> <p>Освещение над входом в подъезд имеется. Установленный светильник РКУ на фасаде дома в нерабочем состоянии, напряжение отсутствует.</p> <p>Освещение в подвале на 220 Вт, понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается провисание проводов, напряжение на большую часть светильников отсутствует.</p>		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: Перевод существующей системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г.» правила и нормы тех.эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энерго-сберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении Текущий ремонт (первоочередные до кап. ремонт) Замена ВРУ Ревизия в поэтажных эл. щитах (замена установка автоматов, ревизия проводов).
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	<p>14.1 Асфальтобетонное покрытие - наблюдаются выбоины, трещины, разрушение бордюрного камня.</p> <p>14.2 отсутствует</p>		Требуется капремонт
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют истертости		Тек.ремонт


Подпись:


Гл. инженер ООО «УК МЖД
Московского округа»


Юрисконсульт
Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ № 15»

Ст. по дому:


Л.В. Пичугина


Е.В. Фадейкина
А.А. Абрамова


Г.о. Фомина.
