

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 12 Ул. Телевизионная
общего (весеннего) осмотра здания

Г. Калуга

от « 19 »04

2018г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1960

Материал стен: кирпичный

Число этажей 3

Число подъездов 4

Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл. инженера ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Пичугиной Л.В.

Юрист консультанта Фадейкиной Е.В.

Начальника ПТО Абрамовой А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко Н.С., мастера Гудковой Н.И.

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	Сборный, железобетонный Не обследовался		
2	Стены	Кирпичные, неисправностей не выявлено		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка	Стены фасада кирпичные, оштукатуренные, местами (ориентировочно 40%) наблюдается разрушение штукатурного слоя, окрашены краской на водной основе, наблюдается разрушение окрасочного и штукатурного слоя.		Требуется выполнить капитальный ремонт фасада дома (решение суда)
	3.2 Меж/пан. швы	отсутствуют		Выполнить кап. ремонт цокольной части дома (решение суда) при ремонте фасада
	3.3 Цоколь	Цокольная часть дома оштукатурена, окрашена наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.		
	3.4 Балконы	Балконные плиты в количестве 14шт имеют значительные разрушения (расслоение) бетонного заполнения по периметру плит. В 2-х плитах незначительное по краям плиты разрушение стяжки (торец). Установлены самостоятельно кровля над балконами 3-х этажей.		Требуется выполнить капитальный ремонт балконов (решение суда)
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Над подъездом №1 козырек в исправном состоянии. Козырьки над входами в подъезды №2, 3, 4		Требуется текущий ремонт – окраска

		металлические, покрытие козырьков имеет механические повреждения, окрасочный слой нарушен. Ступени входа в подъезд бетонные имеются разрушения.		металлических козырьков под.2,3,
4	Входы в подвал	Ступени входа в подвал бетонные имеются разрушения.		Кап. ремонт ступеней входов в подвал (решение суда)
5.	Отмостка	Асфальтобетонная, наблюдается проседание.		Требуется капитальный ремонт отмостки (решение суда)
6	Перекрытия 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	Деревянные, неисправностей не выявлено Ж/б плиты, неисправностей не выявлено Ж/б плиты, неисправностей не выявлено		
7	Крыша 7.1стропила 7.2обрешетка 7.3кровля 7.4 Водосточные трубы 7.5 Слуховые окна 7.6 Карниз 7.7 Трубы вент. каналов и дымоходов	Деревянные Обрешетка деревянная имеет следы намокания и гниения. Кровельное покрытие выполнено из не оцинкованного металла, металлическое покрытие подвержено коррозии, окрасочный слой отсутствует, негерметичное примыкание к трубам дымоходов и вентиляционным каналам, металлические свесы подвержены коррозии. Водосточные трубы (12 стояков) оцинкованные, частично деформированы. Слуховые окна - отсутствуют рамы и остекление в двух слуховых окнах. Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов. Отсутствуют колпаки на трубах. На чердаке имеется бытовой мусор. Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли.		Требуется капитальный ремонт. (решение суда) Ремонт труб дымоходов. - финансирование по решению собственников Вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно нормам и правилам.
8	Подъезды 8.1 двери	Входные двери (4шт.) металлические с кодовыми замками в хорошем состоянии. Тамбурные двери - деревянные, имеется разрушение окрасочного слоя.		Требуется капитальный ремонт. Окраска тамбурных дверей по тек.

	8.2 полы 8.3 проемы 8.4 отделка	Оконные рамы на л/клетках - притвор плотно не закрываются, рассохлись, наблюдаются следы механического повреждения рам, 2 контур рам частично отсутствует, остекление выполнено полностью. Отделка подъездов - частично нарушен окрасочный слой стен и побелка потолка.		ремонту. Смена оконных заполнений л/клеток по решению суда.
9	Система холодного водоснабжения 9.1водопроводные трубы 9.2запорная арматура	Трубы полипропиленовые, нарушений не выявлено. Запорная арматура нового образца. Находится в рабочем состоянии Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует.		Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261Ф3) . (решение суда)
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 Отопление л/клеток	Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, частично отсутствует изоляция, на розливах имеются места ремонта. Отопительные приборы - чугунные радиаторы старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки. Запорная арматура на узле ввода в рабочем состоянии – нового образца. Запорная арматура на стояках более 50% закипела, отсутствуют спускные краны. В 1,2,4 подъездах стояки в рабочем состоянии, отсутствуют отопительные приборы, в 3 подъезде требуется восстановление отопления. Узел учета системы ЦО отсутствует.		Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления. Установка узла учета тепловой энергии (261-Ф3) (решение суда) Текущий ремонт, замена зап. артикл.
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		Текущий ремонт.
12	Система канализации	Трубы системы канализации (лежак, стояки) – чугунные, наблюдаются сколы, микротрешины, трубы подвержены коррозии.		Капитальный ремонт (решение суда)

13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	Стойковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов. Автоматические выключатели старого образца (пробки). Вводно-распределительное устройство находится в подвале, установлен пускател, имеются «жутики», отсутствуют плавкие вставки, щит не закрыт на замок. Требуется замена ВРУ. Щитки на л/клетках - разукомплектованы, провода в щитках на скрутках. Освещение над входами в подъезд в рабочем состоянии. Освещение в подвале имеется, проводка открытая, провода на скрутках. На 4-й подъезд требуется прокладка питания		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминиевой на медную, в том числе вынос стояков электропроводки из квартир на л/клетки (решение суда)
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Нарушений не выявлено. Выполнен кап. ремонт Детское оборудование - отсутствует.		Установка детского оборудования по решению собственников.
15	Прочие работы	На металлической трубе газопровода Ф50, проходящей по фасаду дворовой части, наблюдается местами отслоение красочного слоя, ориентировочно 20% от всей площади трубы.		Требуется окраска газопровода. Текущий ремонт.

Подписи:

Гл.инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

Л.В.Пичугина

Е.В.Фадейкина

А.А.Абрамова

Н.С.Руденко

Н.И.Гудкова

Старший уполномоченный
Старший