

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 48 корпус 1 ул. Билибина
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от 22 октября 2012г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1984г
Материал стен кирпичные
Число этажей 5 (девять)
Число подъездов 2 (два)
Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения**Комиссия в составе :**

Гл.инженер ООО «УК Московский округ» Л.В.Пичугина
Юрисконсульт Усаченко О.В.
Начальник ПТО Алдохина А.Е.

В присутствии: ООО «ЖЭУ № 15» в лице директора Коляскиной Л.Е.

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	Стены фасада выполнены из кирпича, разрушений кирпичной кладки, трещин не наблюдается, по всему фасаду наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке		При выявлении в квартирах следов плесени, промерзания, требуется выполнить капитальный ремонт - утепление наружных стен
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича, разрушений кирпичной кладки, трещин нет, по всему фасаду наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Облицовка цокольной части дома выполнена из штукатурки под «шубу», местами наблюдается разрушение штукатурного слоя, ориентировочно - 15м ² ,		3.1 установить «маяки» в местах трещины на фасаде с записью в журнале наблюдения за движением «маяков»; 3.3 Требуется тек ремонт

	<p>3.4 Балконы</p> <p>3.5 Козырьки входов в подъезд</p> <p>3.6 Карниз</p>	<p>окрасочный слой отсутствует.</p> <p>3.4 разрушений не выявлено.</p> <p>3.5 Козырьки над входом в подъезд №1,2 ж/бетонные - разрушение бетонного заполнения нет. Герметизация верхней части козырьков отсутствует, происходит намокание примыкающих кирпичных стен к козырькам.</p> <p>3.6 Наблюдается частичное разрушение бетонного заполнения в стыках карнизных плит до арматуры</p>		<p>3.6 Требуется капремонт.</p>
4	Входы в подвал	<p>4.1 Входная дверь - металлическая, подвержена коррозии, внутренняя дверь отсутствует.</p> <p>4.2 Покрытие кровли входа в подвал металлическое, подвержено коррозии, в ветхом состоянии, наблюдаются следы намокания обрешетки.</p> <p>4.3 Стены входа в подвал кирпичные, местами наблюдается разрушение штукатурного слоя.</p> <p>4.4 В подвальном помещении имеется бытовой мусор (деревяшки, двери, бутылки и пр.)</p>		<p>Требуется текущий ремонт входа в подвал</p>
5.	Отмостка	<p>Отмостка - асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины более 50%</p>		<p>Требуется капремонт.</p>
6	Перекрытия	<p>6.1 чердачное</p> <p>6.2 межэтажное</p> <p>6.3 подвальное</p>	<p>6.1, 6.2, 6.3 Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.</p>	<p>Ремонта не требуется.</p>
7	Крыша	<p>7.1 стропила</p> <p>7.2 обрешетка</p> <p>7.3 кровля</p> <p>7.4 водосточные трубы</p> <p>7.5 внутренний</p>	<p>7.3 Кровельное покрытие выполнено из наплавленного материала, покрытие ветхое, местами выполнялся ремонт. Металлическое покрытие парапета, свесы подвержены коррозии, частично отсутствует. Наблюдается разрушение кирпичной кладки парапета более 50%.</p> <p>7.4, 7.5 Проектом не предусмотрено</p>	<p>Требуется капремонт: п.7.3</p>

	водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	7.6 Покрытие кирпичных дымовентиляционных труб выполнено из ж/б плит, которые имеют значительное разрушение бетонного заполнения до арматуры, арматура подвержена коррозии, местами разрушение кирпичной кладки (8 труб 5 каналов, 2 трубы в 10каналов).		п.7.6 Требуется капитальный ремонт
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка	8.1 Неисправностей не выявлено. 8.2 Входные двери - металлические с домофонами - неисправностей не выявлено. Оконные рамы на л/клетках в исправном состоянии, остеклены 6.3 Отделка подъездов - неисправностей нет.		
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	9.1 Трубы стальные из черного металла наблюдается значительное поражение коррозией «шуба» труб. 9.2 Запорная арматура, закипевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует. Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует.		Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1 Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, частично отсутствует изоляция. Отопление на л/клетке под. №1, 2 в рабочем состоянии. Узел учета системы ЦО отсутствует. Ведутся работы. 10.2 Регистры. Наблюдается деформация металлических пластин. 10.3 В рабочем состоянии. 10.4 Проектом не предусмотрено.		Требуется тек ремонт

11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>11.1 Магистральная разводка – трубы стальные не оцинкованные, окрасочный слой отсутствует, 1/3 труб подвержена коррозии, места ремонта, изоляционный слой отсутствует.</p> <p>11.2 Частично не исправна.</p>		<p>Требуется выполнить текущий ремонт системы горячего водоснабжения установка узла учета горячего водоснабжения (261-ФЗ)</p>
12	<p>Система канализации</p>	<p>Неисправностей не выявлено, в рабочем состоянии</p>		<p>Ремонта не требуется.</p>
13	<p>Система электроснабжения</p> <p>13.1 Световая электропроводка, светильники</p> <p>13.2 Силовая электропроводка</p> <p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Поэтажные электрощиты</p>	<p>Вводно-распределительное устройство старого образца. Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, автоматические выключатели старого образца. Освещение над входами в подъезд имеется. Освещение в подвале имеется (установлены патроны с лампочками) провода на скрутках.</p>		<p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: перевод существующего о системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ)</p>
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Выполнен капремонт в 2011г. Разрушений не выявлено.</p> <p>14.2 Детское оборудование отсутствует.</p>		<p>14.2 Установка детского оборудования</p>
15	<p>Прочие работы</p>			

Подписи:

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Обслуживающая организация

 Л.В. Пичугина

 О.В. Усаченко

 А.Е. Алдохина

 Л.Е. Коляскина

*Старший мастер
Безбаранский
Валентина Ивановна
8920 890 3508*

Безбаранский