

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 21 ул. Рылеева
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от «12» ноября 2012г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1984
Материал стен панельные
Число этажей 5 (пять)
Число подъездов 6 (шесть)
Наличие подвалов тех. подполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе : гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пинугина
Юрист консультант Усаченко О.В.
Начальник ПТО Алдохина А.Е.

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

Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования
здания, 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	Разрушений не выявлено.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка	3.1 С северной стороны фасада наблюдается переувлажнение наружных стен,		3.1 Выполнить капитальный ремонт фасада с утеплением наружных стен путем напыления с последующей окраской поверхности и оштукатуриванием
	3.2 Меж/пан. швы	3.2 Выполнен капитальный ремонт в 2010г. Разрушений не наблюдается.		
	3.3 Цоколь	3.3 Разрушений не выявлено.		
	3.4 Балконы	3.4 Разрушений не выявлено.		
	3.5 Козырьки входов в подъезд	3.5 Железобетонные, наблюдается разрушение бетонного основания по периметру козырьков.	6	3.5 Требуется капремонт – укрепление или замена на облетченные.
	3.6 Карнизы	3.6 Разрушений не выявлено.		
4	Входы в подвал	Выполнен текущий ремонт приямков 2010г. Разрушений не выявлено.		Ремонта не требуется.
5.	Отмостка	Наблюдается частичное разрушение верхнего асфальтового слоя,		Требуется капремонт.

		трещины, просадка, отставание от цоколя.		
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Железобетонные. Дефектов и повреждений нет.		
7	Крыша 7.1 Кровля 7.2 Трубы вент. каналов и дымоходов	7.1 Выполнен капитальный ремонт 2010г. Повреждение замков свесов. 7.2 Козырьки над вентканалами имеют слабое крепление.		Ремонт свесов и козырьков вентканалов подрядной организацией.
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	п.8.1 Дефектов и повреждений нет. 8.2 Двери тамбурные имеют слабое крепление коробки, перекос дверных полотен, петель. Люки выхода на кровлю расшатаны, повреждены проушины 8.3 Наблюдается частичное разрушение штукатурного и окрасочного слоев на стенах л/клеток		Требуется текущий ремонт п. 8.2 - дверных заполнений, замена люков выхода на крышу, п.8.3 - частичный ремонт разрушенных мест.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	Выполнен капитальный ремонт 2011г. Повреждений не выявлено.		Ремонта не требуется.
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	Трубы стальные, наблюдается массовое повреждение трубопровода, хомуты, сильное поражение ржавчиной, следы ремонтов, отсутствие окрасочного слоя и изоляции. Трубы стальные с металлическими пластинами, в отдельных квартирах заменены на чугунные, неудовлетворительная работа отопительных приборов. Следы протечек и коррозии металла. Срок эксплуатации истек. Выполнен капитальный ремонт отключающих устройств на стояковых ответвлениях в 2011г. Произведена замена вводных устройств (задвижек)		Требуется капремонт п.10.1. Требуется капремонт п.10.2 - замена, согласно ВСН 58-88 (р).
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено		

	Система канализации	В подвальном помещении повсеместные повреждения труб, провисание участков чугунной трубы, ослабление мест раструбного соединения, сколы, отверстия и трещины.		Требуется капремонт
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Погоражные электрощиты	Выполнена выборочная ревизия этажных электрических щитков с заменой отключающих устройств. Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов, следы ремонта ВРУ, повреждения шкафов и щитов. Истек срок эксплуатации.		Требуется выполнить капремонт - замена световой и силовой проводки, вводного распределительного устройства.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Выполнено асфальтирование дворовой территории в 2011г. по программе «Дороги, дворы Единой России» Отсутствует леерное ограждение. 14.2 Отсутствует.		Требуется установка: - леерного ограждения п.14.1, - детской игровой площадки п. 14.2 (по решению собственников)
15	Прочие работы	Покраска фасадного газопровода. Ремонт игровой площадки.		Требуется покраска фасадного газопровода за счет средств капремонта. Ремонт игровой площадки (переустройство) за счет средств текущего ремонта.

Подписи:

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

В.Пичугина

Юрист консультант

О.В.Усаченко

Начальник ПТО

А.Е.Алшокина

Обслуживающая организация

Председатель ТСЖ

Л.Е. Коляскина

Л.Г. Зеничева