

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 23 Ул. Чичерина  
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от «16 09

2014г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1936г.  
Материал стен: кирпичный  
Число этажей 3  
Число подъездов 4  
Наличие подвалов нет

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе:**

Главного инженера ООО «УК МЖД Московского округа» г. Калуги Пичугиной Л.В.  
Юрисконсульта *Радзюквич 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

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Необходим ремонт
1. Фундамент	При визуальном осмотре неисправностей не выявлено.	
2. Цоколь	цокольная часть дома - оштукатурен, наблюдается разрушение штукатурного слоя более 20%, окрасочного слоя более 50%.	Требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда)
3. Фасад	3.1 Оштукатурен, наблюдается следы подтеков черно-серого цвета с 3 по 1 этажи, окрасочный слой разрушен более 60%. Карнизная часть - происходит частичное разрушение штукатурного слоя по всему периметру дома более 25%.  3.2 балконы имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры которая подвержена коррозией, разрушение штукатурного слоя декоративных элементов балкона (более 60%)  3.3 Козырьки над входами в подъезд - бетонные (в кол-ве 4-х штук) наблюдается разрушение бетонного заполнения по контуру, нарушена гидроизоляция козырьков.	Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда)  П. 3.2, Требуется кап. ремонт с изготовлением проектно-сметной документацией (решение суда)  Текущий ремонт п.3.3 (решение суда)  Капитальный ремонт отмостки (решение суда)
4. Отмостка	Асфальтобетонная, трещины, выбоины, местами происходит подмывание грунта	
5. Крыша	5.1 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов с прокладкой водоизоляционного ковра из рубероида. В 2013г произведен ремонт кровли.  5.2 Водосточные трубы нарушений не выявлено.  5.3 Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли	Капитальный ремонт, вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно правилам и нормам (решение суда)

	<p>5.4 Слуховые окна (5шт) Отсутствуют рамы и остекление в 3-х слуховых окнах, отсутствуют жалюз. решетки.</p> <p>5.5 Трубы вент. каналов (короба) выполнены из оцинкованного железа. 2 трубы выполнены из простого железа, подвержены коррозии.</p> <p>5.6. Свесы и нижний ряд шифера производился ремонт в 2013г.</p> <p>5.7. Металлические ограждения на крыше частично отсутствуют</p> <p>5.8. Деревянные конструкции крыши (стропила, обрешетка) - следы намокания, разрушен окрасочный огнезащитный слой.</p>	<p>Текущий ремонт п. п.5.5, п.5.6, п.5.7. П.5.4. установка рам жалюзными решетками (решение суда)</p> <p>Требуется текущий ремонт</p>
<p>6. Подъезды, Входы в подвал, Входы в подъезды</p>	<p>6.1 Входные двери - металлические с домофонами - неисправностей не выявлено. Двери тамбурные и входов в тех.подполья - деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение растрескивание окрасочного слоя.</p> <p>6.2 Оконные рамы на л/клетках - не открываются, рассохлись, наблюдается следы намокания и механического повреждения рам, окрасочный слой разрушен более 70%, 2-й контур рам местами отсутствует, остекление выполнено из составного стекла, 1 контур застеклен полностью.</p> <p>6.3 Металлическое ограждение - местами отсутствуют вертикальные элементы ограждения,</p> <p>6.4 Отделка подъездов - наблюдается разрушение штукатурного, шпаклевочного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей, на стенах 1-х этажей наблюдается грибковое образование, Л/ступени частично истерты - более 25%. Более 5 лет не производился ремонт.</p> <p>6.5 Входные площадки тамбуров и л/клеток - наблюдается разрушение цементной стяжки полов</p> <p>6.6. Входы в подвал (2 шт.) наблюдается разрушение боковых стенок кирпичной кладки (сквозные трещины). Кровля входов в подвалы выполнена из металла, сверху покрыта рубероидом, кровля подвержена коррозии и имеются механические повреждения. Деревянная обрешетка имеет следы намокания, гниения, покрытие протекает</p>	<p>Требуется капитальный ремонт п.6.1 (замена тамбурных и подвальных дверей) (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт п.6.2 П.6.3, 6.7 (Решение суда)</p> <p>Требуется капитальный ремонт</p>



	<p>Ступени входов в подвалы бетонные - перекошены, наблюдаются сколы, более 50% разрушены.</p> <p>6.7 Входные ступени и площадки в подъезды - бетонные, наблюдается разрушение бетонной стяжки более 50%.</p>	
7. Канализация	<p>Трубы системы канализации - чугунные, при визуальном осмотре в подвальном помещении нарушений не выявлено. Система находится в рабочем исправном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт, (решение суда)</p>
8. холодное водоснабжение	<p>Трубы стальные - окрашены, магистральная разводка - заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт. Стояки - трубы стальные, не оцинкованные, подвержены коррозии. Отсутствует обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (стояки) Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)</p>
9. Система центрального отопления	<p>9.1 трубы (магистраль на чердаке) стальные в хорошем состоянии, более 80% отсутствует изоляция. Запорная арматура на стояках отсутствует. Стояки и магистральные трубы обратных трубопроводов - частично не окрашены, наблюдается коррозия.</p> <p>9.2 Отопление на л/клетке под. №1, 2, 3, 4 отсутствует</p> <p>9.3 Отопительные приборы - чугунные радиаторы - старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки</p> <p>9.4 Узел учета системы ЦО отсутствует</p> <p>9.5 Запорная арматура на вводе в дом заменена на шаровые краны в 2014г. в количестве 2 шт.</p>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в п. 9.1, (замена стояков и обратного магистрального трубопровода с установкой запорной арматуры) 9.2, 9.3 - истек срок эксплуатации 9.4 Установка узла учета (261-ФЗ). Текущий ремонт - утепление труб на чердаке. (решение суда)</p>
10. Системы электроснабжения	<p>10.1 Вводно-распределительное устройство и щитки на л/клетках - старого образца, пробки разукomплектованы, электропроводка - ветхая (нарушена изоляция)</p> <p>10.2 Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках.</p> <p>10.3 Освещение в подъездах - светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой</p> <p>10.4 отключающее устройство на дом (рубильник) - старого образца.</p> <p>10.5. Над входами в подъезды освещение находится в рабочем состоянии, 2</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ) (решение суда)</p>

	уличных фонаря не работают (не исправны). Дом запитан от воздушной линии. Понижающий трансформатор находится в рабочем состоянии.	
	10.6. Электропроводка в подвальном помещении - ветхая на скрутках.	
11. Благоустройство o	11.1 Асфальтобетонное покрытие разрушено (выбоины, трещины) более 60%. Наблюдается местами разрушение бордюрного камня.  11.2 Детское оборудование: - карусели, скамейки в исправном состоянии, - песочница, отсутствует боковая стенка, нарушен окрасочный слой. - скамейка (1 шт) имеется остаточный металлический каркас	Капитальный ремонт п.11.1 (решение суда)  Текущий ремонт п.11.2 (решение суда)

Подписи:

Гл. инженер

Юрисконсульт


Начальник ПТО


Директор ООО «Участок №21»


Мастер


*старшая по адресу в 3*


 Л.В. Личугина

 Е.В. Радченко

 А.А. Абрамова

 П.С. Руденко

 Н.И. Гудкова

 А.К. Серосев