

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 16 ул. Карла Либкнехта
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 08 ноября 2014г.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1960г
 Материал стен: кирпич
 Число этажей: 5 (пять)
 Число подъездов: 4 (четыре)
 Наличие подвалов: отсутствует

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл. инженер ООО «УК ЖД Московского округа» Л.В.Пичутина, начальник ПТО
 А.А.Абрамова, криконсультант В.В.Федейкина,

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15», в лице техника
 Е.В.Соловьевой

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 кирпичные. Наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке.		Требуется выполнить капитальный ремонт: -ремонт и окраску фасада -утепление торцевой стены под.№1
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 На торцевой стене с 1 по 5 этаж подъезда №1 наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (штукатурен под «шубу») 3.4 Балконные плиты 16 шт. наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры по периметру ж/б плиты, арматура подвержена коррозии 3.5 козырьки над входами в подъезд металлические - наблюдается разрушение окрасочного слоя 3.6 Карнизные плиты в кол-ве 5 штук отсутствуют, 5 шт наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры по периметру плиты.		п.3.1 Требуется выполнить капитальный ремонт: -ремонт и окраску фасада -утепление торцевой стены под.№1 3.3, 3.5 Требуется текущий ремонт 3.4, 3.6 Капремонт
4	Входы в подвал	Отсутствует-имеется тех.подполье, отсутствует лестница.		Кап. ремонт

*решение суда
 об обследовании дома
 из готовившихся
 фсд*

5.	Отмостка	Отмостка асфальтобетонная, наблюдаются трещины, просадка грунта, отставание отмостки от цоколя, промоины	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	Кровля шиферная -ветхое состояние асбестоцементных листов, трещины, отверстия, не герметичное примыкание к вентиляционным каналам и газоходам -деревянная обрешетка и стропильные ноги, местами наблюдаются следы гниения древесины -Свесы, желоба, водосточные трубы, и металлические элементы разделок кровли подвержены коррозии металла, отсутствует окрасочный слой, наблюдаются отверстия - Трубы газоходов и вентиляционных каналов кирпичная кладка -выполнен ремонт газоходов, наблюдается разрушение и осыпание перегородок внутри труб (распущек), наблюдаются отверстия в кирпичной кладке, разрушение штукатурного и окрасочного слоя труб в количестве 2-х, штук. Требуется ремонт.	Требуется выполнить капитальный ремонт крыши -смена покрытия -смена обрешетки ориентировочно 50% -ремонт стропильной системы с укреплением ее -ремонт труб перекладкой в 3 и 4 подъездах кирпичной кладки -смена стояков водосточных труб - смена металлических элементов крыши
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка	8.1 Ступени входа в подъезд имеют разрушения ж/б плит и цементной стяжки под 1, 3, 4 в подъездах также наблюдается выбоины в местах примыкания ступеней и плит перекрытия. 8.2 Выявлены сколы штукатурного слоя на откосах оконных проемов, рамы оконных проёмов рассохлись, створки имеют не плотный притвор, частичное отсутствие рам второго контура. Тамбурные двери деревянные не обеспечивается плотный притвор, в нижней части дверных блоков и полотна наблюдается тление древесины. 8.3 Наблюдается частично разрушение штукатурного слоя стен, отслоение окрасочного слоя стен, оконных блоков, дверей, загрязненность и серый налет на побелки стен и потолков.	Требуется выполнить капремонт п. 8.1: 8.2: 8.3:
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	9.1 Выполнена замена разводящего трубопровода, стояковые ответвления из стальных труб окрасочный слой разрушен, наблюдается коррозия металла, хомуты. 9.2 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту, Требуется замена.	Требуется кап. ремонт п. 9.1: 9.2:

	<p>Система Центрального Отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p> <p>10.4 АОГВ</p>	<p>10.1 Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, частично отсутствует изоляция на трубах.</p> <p>10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации</p> <p>10.3 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту</p>		Требуется капремонт
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	Проектом застройки не предусмотрено.		
12	<p>Система канализации</p>	Трубы системы канализации чугунные, капитальный ремонт не выполнялся наблюдаются в трубах отверстия, трещины, а также коррозия металла. Истек срок эксплуатации		Требуется капремонт
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 электроцты</p>	Стойковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перетрузках. Выполнен вынос стояков с разводкой по квартирам и установкой отключающие устройства		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: - перетяжка стояковых проводов и увеличением их сечения с вынос электрических стояков из квартир согласно существующим нормам и правилам. - замена отключающего устройства на квартиры на автоматические выключатели - Установить светильники с заменой электропроводки и установкой выключателей на этажах
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Выполнен кап.ремонт в 2013 году</p> <p>14.2 требуется дополнительное детское оборудование</p>		<p>Ремонт не требуется</p> <p>14.2. по решению собственников.</p>
15	Прочие работы	Снос аварийных деревьев, обрезка кроны. слуховые окна требуют ремонта в кол-ве 3 шт.. Телеантенны имеют большой уклон 2 шт.		Текущий ремонт

Подпись:

Гл. инженер ООО «УК УЖД
Московского округа»


Эксконсульт



Л.В. Пичугина

Е.В. Фадейкина

Начальник ПТО
техник ООО «ЖЗУ № 15»


А.А.Абрамова
Э.В.Соловьева

вм. по госму *Светлана /патронева/*