

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 43 корпус 3
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 08 ноября 2014г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1978
Материал стен кирпич
Число этажей 5 (пять)
Число подъездов 1 (один)
Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения**Комиссия в составе:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В. Пичугина, криконсульт
О.В.Э.В. Фадейкина, Начальник ПТО А.А.Абрамова

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	Ж\В фундаментные блоки-нарушений не выявлено.		
2	Стены	Стены кирпичные. Наблюдаются выветривание растора в кирпичной кладке.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются зигзагообразные трещины, целостность кирпича не нарушена. Торцевая сторона с правой стороны от входа в подъезд на уровне 4-го этажа утеплена методом напыления и окрашена. Окрасочный слой разрушается. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (штукатурка под «шубу») имеется зеленый налет в местах где отсутствовали водосточные трубы. 3.4 Наблюдается разрушение защитного слоя бетона балконных плит в кол-ве 2 шт. Значительное разрушение балконной плиты кв. № 17. 3.5 Козырек входа в подъезд ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения нет. По периметру козырька имеется		п.3.1 Требуется обследование стенов в зимний период при сильных морозах на предмет промерзания-за счет средств текущего ремонта. Текущий ремонт-окраска утепления. 3.3 Требуется текущий ремонт цоколя. 3.4 Требуется капитальный ремонт балконной плиты кв № 17. 3.5 Текущий ремонт-козырька входа в подъезд(покрытие, пр

	3.6 Карниз	оцинкованная отделка, примыкание к стене нарушено, на кирпичной стене наблюдается увлажнение. Покрытие ветхое. 3.6 Карнизные плиты имеют нарушение окрасочного слоя		имыкание). 3.6 Требуется текущий ремонт.
4	Входы в подвал	Имеется		
5.	Отмостка	Отмостка асфальтобетонное, наблюдается проседание, трещины, местами разрушена.		Требуется капремонт
6	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальный	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	Кровельное покрытие выполнено из наплавленного материала, отдельными местами имеются вздутия. Примыкания к стенам парапета не герметичны. В местах стоек антенн, фановых стоков имеются отверстия. Дверной блок выходов на кровлю деревянный обит металлом. Наблюдаются механические повреждения, трещины, увлажнение поверхности, не закрывается в притвор. 7.4 Один стояк водосточных труб отсутствует. На других стояках отсутствуют отметки (3 шт), прямые звенья (6шт) местами имеется на свесах расхождение замкового соединения. Имеется металлическое ограждение крыши, окрасочный слой отсутствует. 7.5 Дымоотводные трубы покрыты ж/б плитами, имеют значительное разрушение до арматуры. Поверхность плит от разрушения закрыта оцинкованным покрытием в виде козырьков. Дымоотводные трубы выполнены из кирпича, оштукатурены. Разрушение кирпичной кладки и штукатурки нет.		Требуется текущий ремонт примыкания, покрытия отдельными местами, смена дверного блока, восстановление водосточного стояка, установка недостающих элементов водосточных труб, ремонт замков свесов. Окраска металлического ограждения.
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы	8.1 Входная дверь-металлическая с домофоном-исправностей не выявлено, имеется износ, загрязнение окрасочного слоя. Дверной блок входа в узел имеет механические повреждения, откосы частично разрушены (отвести в кирпичной кладке) 8.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные, разошлись не открываются, частично забиты гвоздями, запорные устройства отсутствуют. окрасочный слой загрязнен.		Требуется выполнить текущий ремонт п. 8.1, 8.2, 8.3. п. 8.4 замена почтовых ящиков (по мере необходимости и по решению собственников. <i>в работе</i>

	<p>8.3 отделка</p> <p>8.4 Почтовые ящики</p>	<p>8.3 Отделка подъездов-на стенах наблюдаются трещины в штукатурном слое, разрушение штукатурного, шпаклевочного слоя. Механические повреждения на стенах. На 5-ом этаже на стенах и потолке в районе оконного проема имеются желтые старые разводы (сухие) от протечек с кровли. Окрасочный слой потолков стен загрязнен. Полы из плитки значительных нарушений нет. 8.4 Почтовые ящики имеют деформацию дверей.</p>		
9	<p>Система холодного водоснабжения</p> <p>9.1 водопроводные трубы</p> <p>9.2 запорная арматура</p>	<p>9.1 Трубы стальные оцинкованные на трубах наблюдается коррозия металла, изоляция труб отсутствует. Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Вводные задвижки чугунные 2 шт. (старые)</p> <p>9.2 Вентили на стояках часть чугунных и бронзовые частично не работают. (3 шт. 40мм, 4 стояка 32мм) Утечек в системе нет.</p>		<p>Требуется капремонт п. 9.1, 9.2. Истек срок эксплуатации труб. Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-09)</p>
10	<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 АСГВ</p>	<p>10.1 Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, частично отсутствует изоляция на трубах ориентировочно 15 м/п Вентили имеют ржавчину, накиль, в нерабочем состоянии, спускные краны отсутствуют.</p> <p>10.2 Радиаторы старого образца.</p> <p>10.3 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту</p>		<p>Требуется выполнить текущий ремонт при подготовке к зиме по замене запорной арматуры, установка спускных кранов, ремонт утепления, установка отопительного прибора на л/клетке 1-2 этажа.</p>
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>Проектом застройки не предусмотрено.</p>		
12	<p>Система канализации</p>	<p>Трубы системы канализации - чугунные в рабочем состоянии, капитальный ремонт не выполнялся, наблюдается коррозия металла.</p>		<p>Требуется капремонт</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 Этажные электрощиты</p>	<p>Стойковая эл. проводка медная, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены главки вставки, песочные вставки частично отсутствуют. Автоматические выключатели старого образца.</p> <p>Электропроводка в щитах на</p>		<p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: Перенос с устаревающего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г.» правила и нормы</p>

		<p>квартиры: алюминиевая, имеется медная, имеются скрутки, частично отсутствуют поквартирные счетчики, а так-же имеются счетчики старые.</p> <p>Освещение над входом в подъезд имеется. Установленный светильник РКУ на фасаде дома в нерабочем состоянии, напряжение отсутствует.</p> <p>Освещение в подвале на 220 Вт, понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается провисание проводов, напряжение на большую часть светильников отсутствует.</p>		<p>тех. эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энерго-сберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении Текущий ремонт (пароочередные до кап. ремонта) Замена ЗРУ Ревизия в поэтажных эл. щитах (замена установка автоматов, ревизия проводов).</p>
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Асфальтобетонное покрытие - наблюдаются выбоины, трещины, разрушение бордюрного камня. Трубы фасадного газопровода имеют разрушение окрасочного слоя, следы коррозии.</p> <p>14.2 отсутствует</p>		<p>Требуется капремонт</p> <p>Решение собственников.</p>
15	Прочие работы	Телодантены закреплены.		

Подпись:

Гл. инженер ООО «УК МЖД
Московского округа»

Юрисконсульт
Начальник ЦТО

техник ООО «ЖЭУ № 15»

Евгений

Л. В. Пичугина

Л. В. Пичугина

Е. В. Фадейкина

А. А. Абрамова

Е. В. Соловьева

*Акт вводится в подъезде
для ознакомления*